

# УРБАН КОНЦЕПТ

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ЧЕТИРИ ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА  
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ  
БР. 1808 К.О. МОКРА ГОРА, ВУКИЋЕВАЦ, УЖИЦЕ  
(ФАЗНА ГРАДЊА)

ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

„УРБАН КОНЦЕПТ“

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маст. инж. арх.

Бр. лиценце 200 1572 17

ДАТУМ И МЕСТО ИЗРАДЕ:

Златибор, март 2024.год.

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

**ЗА ИЗГРАДЊУ ЧЕТИРИ ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА  
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА  
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1808 К.О. МОКРА ГОРА, ВУКИЋЕВАЦ, УЖИЦЕ  
(ФАЗНА ГРАДЊА)**

**ИНВЕСТИТОР:**

**АЛЕКСАНДАР ЂУРЂЕВИЋ**  
ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 251

.....

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:**

**Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор**  
Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор

**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:**

**Јелица Пашић Јовановић, маг.инж. арх.**

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

**Јелица Пашић Јовановић, маг.инж. арх.**  
**Број лиценце: 200 1572 17**

.....

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ  
ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ:**

**Бојана Ђуровић, дипл.инж.арх.**  
**Број лиценце: 300 N500 14**

.....



## **САДРЖАЈ:**

### **I\_ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о именовану одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте
5. Решење о именовану одговорног пројектанта

### **II\_ОПШТИ ДЕО**

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Анализа постојећег стања на терену
5. Условљености из Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора“ (Сл. Гласник РС“, број 31/21)

### **III\_НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ**

1. Простор за будућу градњу објекта
2. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима и правилима грађења
3. Регулација и нивелација
4. Саобраћајно решење и партерно уређење
5. Технички опис архитектонског решења објекта
6. Технички опис решења комуналне инфраструктуре:
  - Водоводна и канализациона мрежа
  - Електроенергетска мрежа
  - Телекомуникациона мрежа
  - Евакуација отпада

### **IV\_УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

1. Заштита животне средине
2. Заштита од елементарних непогода
3. Заштита од пожара
4. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
5. Заштита непокретних културних добара
6. Инжењерско-геолошки услови
7. Смернице за спровођење

## **V\_ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

### 1. ИЗВОД ИЗ ПППН-а,

1.1. ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА, P=1: 5000

1.2. КАРТА СПРОВОЂЕЊА, P=1: 5000

### 2. ШИРА ДИСПОЗИЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ

### 3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ, P=1: 500

3.1. Катастарско – топографски план са границом урбанистичког пројекта

3.2. Ситуационо решење са регулацијом и нивелацијом – основа сутерена

3.3. Ситуационо решење са регулацијом и нивелацијом – основа приземља

3.4. План уређења слободних и зелених површина са саобраћајним решењем

3.5. Ситуационо решење са приказом прикључења на комуналну инфраструктуру

### 4. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА, P=1: 100

## VI\_ ДОКУМЕНТАЦИЈА

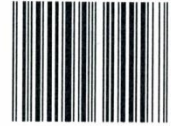
- Копија катастарског плана катастарске парцеле бр. 1808 К.О. Мокра Гора у размери Р 1:1000, издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Ужице под бројем 953-149-66533/2023 од 18.12.2023. године, а оверава Геодетска радња „DMP GEOSYSTEMS“ Чајетина, ев.бр. 94/23 од 18.12. 2023.године
- Препис листа непокретности број 1946 К.О. Мокра Гора издат од стране Геодетске радња „DMP GEOSYSTEMS“ Чајетина, ев.бр. 94/23 од 18.12. 2023.године
- Копија катастарског плана водова, од стране Геодетске радња „DMP GEOSYSTEMS“ Чајетина, ев.бр. 94/23 од 18.12. 2023.године
- Катастарско-топографски план катастарске парцеле број 1808 К.О. Мокра Гора који је израдила Геодетска радња „GEO LAND UE“ Ужице, ев.бр. 421/23 од децембра 2023. Године.
- Услови за пројектовање и прикључење број 2541200-D.09.15.-3969/2-2024 које је издала „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, од 31. 01. 2023. Године.
- Услови заштите природе, Парк природе „Мокра Гора“ д.о.о., Шумско газдинство „Ужице“ Ужице, број 08/2024 од 31. 01. 2023. године.
- Услови Ј П „С Р Б И Ј А Ш У М Е“, Шумско газдинство „Ужице“ Ужице, број 1295 од 24. 01. 2024. године.
- Технички услови број „Телеком Србија“ предузеће за телекомуникације а.д., Дирекција за технику Извршна јединица Ужице/Пријепоље, број 9817/2-2024 ДР, од 15. 01. 2024. године.
- Технички услови број 09-14/2-2024 од 15.01.2024. године које је издао Ј К П „БИОКТОШ“ Ужице
- Технички услови број 10. 02/1 од 12.01.2024. године које је издао ЈП"УЖИЦЕ РАЗВОЈ", Сектор саобраћаја, урбанизма, управљања путевима и развоја, Ужице
- Технички услови број 10. 02/2 од 17.01.2024. године које је издао ЈП"УЖИЦЕ РАЗВОЈ", Сектор саобраћаја, урбанизма, управљања путевима и развоја, Ужице
- Технички услови број 03-35/2 од 11.01.2024. године које је издао ЈКП Водовод Ужице
- Решење о упису пољопривредног газдинства у Регистар пољопривредних газдинстава
- Информација о локацији
- Решење о условима заштите природе, број 000208443 2024 14850 004 006 501 100 од 05.03.2024. године које је издало Министарство заштите животне средине.
- Услови ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар "Сава-Дунав" Београд, број 233/3 од 08.04.2024. године

## I\_ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## 1. Решење о регистрацији предузећа



Регистар привредних субјеката



5000139324997

БП 52209/2018  
Датум, 23.05.2018. 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: Јелица Пашић-Јовановић

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:

ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР  
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОНЦЕПТ ПЛУС ЗЛАТИБОР

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Јелица Пашић-Јовановић  
ЈМБГ: 2505986795024

Пословно име предузетника:

ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР  
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОНЦЕПТ ПЛУС ЗЛАТИБОР

**Пословно седиште:** Насеље Слобода 22 а, Златибор, Чајетина, Србија  
Број и назив поште: 31315 Златибор  
Регистарски број/Матични број: **65006529**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **110800113**

**Почетак обављања делатности: 23.05.2018 године**  
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност  
Предузетник се региструје на: неодређено време



**Адреса за пријем поште:** Јакшићева 24 , Ужице , 31000 Ужице , Србија  
**Адреса за пријем електронске поште:** jelicapasic@gmail.com

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.05.2018. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 52209/2018, за регистрацију:

ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР  
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОНЦЕПТ ПЛУС ЗЛАТИБОР

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, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

### 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  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката  
БП 54555/2018



5000139445609

Дана, 28.05.2018. 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 регистрационој пријави промене података код ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОНЦЕПТ ПЛУС ЗЛАТИБОР, са матичним/регистарским бројем: 65006529, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелица Пашић-Јовановић

доноси

#### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

#### ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОНЦЕПТ ПЛУС ЗЛАТИБОР

Регистарски/матични број: **65006529**

и то следећа промена:

- **Промена података о пословном имену:**

**Брише се:**  
ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОНЦЕПТ ПЛУС  
ЗЛАТИБОР

**Уписује се:**

**ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР  
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ УРБАН КОНЦЕПТ ЗЛАТИБОР**

#### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.05.2018. године регистрациону пријаву промене података број БП 54555/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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 диспозитиву 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, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

**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.



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



	 8000072231694	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>		Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--	--

<b>ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК</b>	
Регистарски/Матични број:	65006529
<b>СТАТУС</b>	
Статус предузетника:	Активан
<b>ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:</b>	
Име и презиме	Јелица Пашић-Јовановић
ЈМБГ	2505986795024
<b>ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ</b>	
Пословно име:	ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ УРБАН КОНЦЕПТ ЗЛАТИБОР
<b>ПОДАЦИ О АДРЕСАМА</b>	
<b>Адреса седишта</b>	
Општина:	ЧАЈЕТИНА
Место:	ЗЛАТИБОР, ЧАЈЕТИНА
Број и назив поште:	31315 Златибор
Улица и број:	Насеље Слобода 22 а
<b>Адреса за пријем поште</b>	
Општина:	УЖИЦЕ
Место:	УЖИЦЕ
Број и назив поште:	31000 Ужице
Улица и број:	ЈАКШИЋЕВА 24
<b>Адреса за пријем електронске поште</b>	
Е-пошта:	jelicapasic@gmail.com
<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>	
<b>Подаци оснивања</b>	
Почетак обављања делатности:	23. мај 2018
<b>Време трајања</b>	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
<b>Претежна делатност</b>	
7111	Архитектонска делатност
<b>Остали идентификациони подаци</b>	
Регистарски/Матични број:	65006529
ПИБ:	110800113
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>	
Бројеви рачуна у банкама:	155-0000000037033-73 и 155-0071700110391-73
<b>ИЗДВОЈЕНА МЕСТА</b>	
Делатност:	7111 - Архитектонска делатност
<b>Адреса</b>	
Место:	ЧАЈЕТИНА
Улица и број:	СВЕТОСАВСКА 4

Регистратор, Миладин Маглов



## 2. Решење о одређивању одговорног урбанисте

*На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) донето је следеће:*

# РЕШЕЊЕ

**о одређивању одговорног урбанисте на изради урбанистичко-техничке документације за:**

**ПРОЈЕКАТ:** **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ ЧЕТИРИ ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА**  
**ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА**  
**НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1808 К.О. МОКРА ГОРА, ВУКИЋЕВАЦ,**  
**УЖИЦЕ, (ФАЗНА ГРАДЊА)**

**ИНВЕСТИТОР:** **АЛЕКСАНДАР ЂУРЂЕВИЋ**  
**ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 251**

За одговорног урбанисту на изради урбанистичко-техничког документа Урбанистички пројекат за изградњу четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства на кат. парцели бр. 1808 К.О. Мокра Гора, Вукићевац, Ужице, (фазна градња), одређујем:

**ЈЕЛИЦУ ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маст. инж. арх., број лиценце: 200 1572 17**

Именована је одговорна за израду урбанистичко-техничке документације и поседује лиценцу за одговорног урбанисту. Одговорни урбаниста ће приликом израде техничке документације поступати у свему према одредбама ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

За „УРБАН КОНЦЕПТ“,

.....  
Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх.

### 3. Изјава одговорног урбанисте

*На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) донета је следећа:*

## ИЗЈАВА

### одговорног урбанисте о поштовању прописа

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичко - техничке документације за:

ПРОЈЕКАТ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ЧЕТИРИ ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА  
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА  
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1808 К.О. МОКРА ГОРА, ВУКИЋЕВАЦ,  
УЖИЦЕ, (ФАЗНА ГРАДЊА)**

*придржавала најновијих прописа, стандарда, техничких норматива, норми квалитета, сходно одредбама ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).*

Одговорни урбаниста:  
**Јелица Пашић Јовановић, маг. инж. арх.**  
Број лиценце: 200 1572 17

.....



#### 4. Лиценца одговорног урбанисте



Број: 02-12/2024-5339  
Београд, 04.03.2024. 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 Јелица В. Пашић Јовановић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

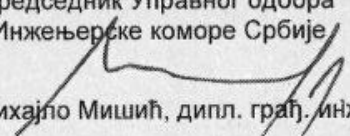
**200 1572 17**

**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 09.03.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

  
Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

## 5. Решење о именовану одговорног пројектанта

На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) донето је следеће:

## РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног пројектанта на изради урбанистичко - техничке документације за:

**ПРОЈЕКАТ:** **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
ЗА ИЗГРАДЊУ ЧЕТИРИ ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА  
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА  
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1808 К.О. МОКРА ГОРА, ВУКИЋЕВАЦ,  
УЖИЦЕ, (ФАЗНА ГРАДЊА)

**ИНВЕСТИТОР:** **АЛЕКСАНДАР ЂУРЂЕВИЋ**  
ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 251

За одговорног пројектанта пројекта архитектуре на изради урбанистичко-техничког документа Урбанистички пројекат за изградњу четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства на кат. парцели бр. 1808 К.О. Мокра Гора, Вукићевац, Ужице, (фазна градња), одређујем:

Одговорни пројектант:  
**Бојана Ђуровић, дипл.инж.арх.**  
Број лиценце: 300 N500 14

Именована је одговорна за израду урбанистичко - техничке документације и поседује лиценцу за одговорног пројектанта, у складу са ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

За „УРБАН КОНЦЕПТ“,

.....  
Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх.

## 5. Изјава одговорног пројектанта

На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) донета је следећа:

# ИЗЈАВА

## одговорног пројектанта о поштовању прописа

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичко - техничке документације за:

**ПРОЈЕКАТ:** **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ ЧЕТИРИ ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА**  
**ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР.**  
**1808 К.О. МОКРА ГОРА, ВУКИЋЕВАЦ, УЖИЦЕ**

придржавала најновијих прописа, стандарда, техничких норматива, норми квалитета, сходно одредбама ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Одговорни пројектант:  
**Бојана Ђуровић, дипл.инж.арх.**  
Број лиценце: 300 N500 14

.....



## **II\_ОПШТИ ДЕО**

## 1. Правни и плански основ

**Правни основ** за израду **Урбанистичког пројекта** је:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019).

**Плански основ** за израду **Урбанистичког пројекта** је:

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

## 2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

**Повод за израду Урбанистичког пројекта** је захтев инвеститора и власника парцеле да се урбанистичким пројектом уради урбанистичко-архитектонска разрада са циљем изградње четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства на кат. парцели бр. 1808 К.О. Мокра Гора, Вукићевац, Ужице, (фазна градња), а у складу са потребама инвеститора.

**Циљ израде Урбанистичког пројекта** је:

- Дефинисање урбанистичко-архитектонског решења за кат. парцелу бр. 1808 К.О. Мокра Гора у складу са правилима из Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора“ (Сл. Гласник РС“, број 31/21), као и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности у складу са капацитетима инфраструктуре.
- Стварање предуслова за издавање локацијских услова за изградњу четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства, на кат. парцели бр. 1808 К.О. Мокра Гора.

## 3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом обухваћена је катастарска парцела број 1808 К.О. Мокра Гора, укупне површине 70 03 m<sup>2</sup>.

Обухват Урбанистичког пројекта је 70 03 m<sup>2</sup>.

*Граница Урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу број 3.1. Катастарско – топографски план са границом Урбанистичког пројекта , Р 1:500, у поглављу Графички прилози- Урбанистичко решење.*

#### 4. Анализа постојећег стања на терену

Катастарска парцела број 1808 К.О. Мокра Гора се налази у оквиру пољопривредног земљишта.

Кат. парцела бр. 1808 К.О. Мокра Гора, површине 70 03 m<sup>2</sup>, у приватној својини:

- **АЛЕКСАНДАР БУРЂЕВИЋ, ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 251, 1/1**

Постојеће стање, према препису листа непокретности број 1946 К.О. Мокра Гора за кат. парцелу бр. 1808 К.О. Мокра Гора, земљиште је по врсти пољопривредно земљиште, површине 70 03 m<sup>2</sup>, по култури:

- ливада 8. класе – 70 03 m<sup>2</sup> .

На парцели нема изграђених објеката.

#### 5. Просторни план подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора“

Катастарска парцела број 1808 К.О. Мокра Гора обухваћена је Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора“ (Сл. Гласник РС“, број 31/21).

Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора“ обухват урбанистичког пројекта је дефинисан као пољопривредно земљиште- Режим заштите III степена.

##### Планирана намена земљишта

###### ОСНОВНА НАМЕНА:

Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора“ обухват урбанистичког пројекта је дефинисан као пољопривредно земљиште - Режим заштите III степена.

###### ПОСЕБНА НАМЕНА:

Туризам: Потенцијални туристички локалитети- делови насељаса потенцијалном туристичком функцијом

- 6- Вукићевац.

**Режим заштите III степена - проактивна заштита**, спроводи се на заштићеном подручју или његовом делу са делимично измењеним и/или измењеним екосистемима, пределима и објектима геонаслеђа од научног и практичног значаја.

У режиму заштите III степена забрањена је: градња индустријских, инфраструктурних, хидротехничких и других објеката чији рад и постојање могу изазвати неповољне промене квалитета земљишта, вода, ваздуха, живог света, лепоте предела, културних добара и њихове околине; градња стамбених, економских, помоћних објеката пољопривредних домаћинстава и викенд објеката изван грађевинских подручја утврђених посебним планским и урбанистичким документима, односно градња објеката пољопривредних домаћинстава изван постојећих грађевинских парцела, до доношења тих докумената; експлоатација минералних сировина која не испуњава услове и мере заштите животне средине, природних и културних вредности, као и услове и мере заштите и одрживог коришћења шума, пољопривредног земљишта и туристичких

простора, утврђене у складу са законом; разградња и други видови уништавања објеката који по архитектонско-грађевинским одликама и времену настанка и намени представљају споменике народног градитељства; уништавање врста биљака и животиња заштићених као природне реткости; преоравање земљишта, крчење шума и обављање других радњи на местима и на начин који могу изазвати процесе јаке и ексцезивне водне ерозије и неповолне промене предела; складиштење, одлагање и бацање смећа и отпадних материјала изван места одређених за ту намену, као и нерегулисано одлагање стајског ђубрета; руковање отровним хемијским материјама и нафтним дериватима на начин који може проузроковати загађивање земљишта и вода или појаву пожара.

### **Правила грађења дефинисана Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора“ (извод из Плана)**

Пољопривредно земљиште је земљиште које се користи за пољопривредну производњу и то: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и др.) и земљиште које се одговарајућим планским актом може привести намени за пољопривредну производњу. У структури пољопривредног земљишта разликују се: плодно пољопривредно земљиште (оранице, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, шуме и трстици катастарске класе од I до VIII) и неплодно пољопривредно земљиште (стрништа, кршеви, јаруге, камењари, вододерине, голети, остала природно неплодна земљишта и вештачки створене неплодне површине).

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

Пољопривредно земљиште које је у складу са Просторним планом 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.

*Пројектовани објекти су намене 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:**

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.

*Будући да на предметној парцели постоји некатегорисан фактички пут, удаљења од регулационе линије поштују су управо фактичко стање јавне саобраћајне површине.*

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

### **Међусобна удаљеност објеката:**

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

*Најмања остварена удаљеност два објекта на парцели према пројекту је 15,31 метар.*

### **Урбанистички параметри:**

Највећи дозвољени индекс заузетости = 10%.

*Пројектом остварен индекс заузетости је 4,10%.*

### **Спратност и висина објеката:**

Максимална спратност објеката је II, са максималном висином од 7 m.

*Пројектом остварена максимална висина је 7 метара.*

### **Услови за изградњу других објеката на парцели:**

Могућа је изградња више објеката основне и пратеће намене на парцели, у оквиру прописаних урбанистичких параметара.

### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирања возила:**

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

### **Ограђивање и одводњавање:**

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

### **Архитектонско обликовање:**

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

### **Услови заштите суседних објеката, животне средине и други услови:**

У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама (према техничким и другим нормативима за одређену врсту објекта), као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, смештају возила, изношењу шута, смећа и др.). Услови заштите животне средине, санитарни и хигијенски услови, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови, у складу су са мерама заштите према прописима и нормативима за конкретну област, односно са законском регулативом која дефинише утицај објекта и делатности на животну средину.

## **III\_НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКТИ**



## 1. Простор за будућу градњу објекта

Зона предвиђена за изградњу четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства на кат. парцели бр. 1808 К.О. Мокра Гора, Вукићевац, Ужице, (фазна градња) дефинисана је правилима грађења на пољопривредном земљишту, у Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора“:

- максимално 10% индекс заузетости и
- спратности П (приземље), висина максимално 7 метара.

Зона предвиђена за изградњу четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства на кат. парцели бр. 1808 К.О. Мокра Гора, Вукићевац, Ужице, (фазна градња) дефинисана је и удаљењем грађевинске од регулационе линије које је дефинисано Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора“:

- Минимално растојање између објекта и границе парцеле јавног пута је 5 m од општинског и некатегорисаног пута, на предметној локацији узета у обзир позиција фактичке саобраћајнице на терену.

Зона предвиђена за изградњу четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства на кат. парцели бр. 1808 К.О. Мокра Гора, Вукићевац, Ужице, (фазна градња) дефинисана је и удаљењима грађевинске линије од границе парцеле према суседима, као и међусобном удаљењу објеката на парцели, који су дефинисани Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора“:

- Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката на истој парцели 15 m,
- Најмање дозвољено растојање слободностојећег објекта и границе бочне суседне парцеле износи 6,5 m, за границе парцеле јужне оријентације.

Новопланирани објекти су од регулационе линије уз границу парцеле на којој је изграђен некатегорисани пут на кат. парцели бр. 9442 и 9446, обе К.О. Мокра Гора, са западне и северне стране, удаљени значајно више од 5,0 m.

Новопланирани објекти су од регулационе линије уз границу парцеле на којој је изграђен некатегорисани пут на кат. парцели бр. 1815 К.О. Мокра Гора у мањем делу, највећим делом изграђен је у зони предметне парцеле 1808 К.О. Мокра Гора, са североисточне стране, удаљен значајно више од 5,0 m.

*Простор за грађење – зона грађења, приказан је на графичком прилогу број: 3.3. Ситуационо решење локације са регулацијом и нивелацијом решењем- основа приземља, Р 1:500, у поглављу Графички прилози-Урбанистичко решење.*



## 2. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима и правилима грађења

### Урбанистички параметри остварени УП - ом

Број кат.парцела:	1808 К.О. Мокра Гора
Површина парцеле:	70 03 m <sup>2</sup>
Планирани број објеката на парцели:	4
Планирани индекс заузетости:	10%
Остварени индекс заузетости:	4,10%
Планирани индекс изграђености:	/
Остварени индекс изграђености:	0,07
Планирана спратност:	Пр
Остварени спратност:	Су+Пр (са Гал.) и Пр (са Гал.)
Максимална дозвољена висина објекта:	7 m
Остварени висина објекта:	7 m и 6,33 m
Намена новопланираних објеката:	објекти етно туризма
Укупна надземна БРГП:	484, 30 m <sup>2</sup>

Добијени урбанистички показатељи су у складу са максималним урбанистичким параметрима прописаним Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора“.

### Основни подаци о локацији и новопроектованим објектима:

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	70 03 m <sup>2</sup>
	укупна БРГП надземно:	Објекат 1(фаза 1): 172,30 m <sup>2</sup> Објекат 2(фаза 2): 104,00 m <sup>2</sup> Објекат 3(фаза 2): 104,00 m <sup>2</sup> Објекат 4(фаза 2): 104,00 m <sup>2</sup> <b>Укупно: 484,30 m<sup>2</sup></b>
	укупна БРУТО изграђена површина:	Објекат 1(фаза 1): 245,45m <sup>2</sup> Објекат 2(фаза 2): 104,00 m <sup>2</sup> Објекат 3(фаза 2): 104,00 m <sup>2</sup> Објекат 4(фаза 2): 104,00 m <sup>2</sup> <b>Укупно: 557,445 m<sup>2</sup></b>
	укупна НЕТО површина:	Објекат 1(фаза 1): 174,68 m <sup>2</sup> Објекат 2(фаза 2): 78,64 m <sup>2</sup> Објекат 3(фаза 2): 78,64 m <sup>2</sup> Објекат 4(фаза 2): 78,64 m <sup>2</sup> <b>Укупно: 410,60 m<sup>2</sup></b>
	површина приземља:	Објекат 1(фаза 1): 80,20 m <sup>2</sup> Објекат 2(фаза 2): 69,00 m <sup>2</sup> Објекат 3(фаза 2): 69,00 m <sup>2</sup> Објекат 4(фаза 2): 69,00 m <sup>2</sup> <b>Укупно: 287,20 m<sup>2</sup></b>
	површина земљишта под објектом/заузетост:	Објекат 1(фаза 1): 92,10 m <sup>2</sup> Објекат 2(фаза 2): 69,00 m <sup>2</sup> Објекат 3(фаза 2): 69,00 m <sup>2</sup> Објекат 4(фаза 2): 69,00 m <sup>2</sup> <b>Укупно: 299,10 m<sup>2</sup></b>

	спратност (надземних и подземних етажа):	Објекат бр.1: Су+Пр (са Гал.)  Објекат бр.2, 3 и 4: Пр (са Гал.)
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	<u>Објекат 1(фаза 1):</u> Венац: 4,88м Слеме: 7,00 м <u>Објекат 2(фаза 2):</u> Венац: 4,88м Слеме: 6,39 м <u>Објекат 3(фаза 2):</u> Венац: 4,88м Слеме: 6,39 м <u>Објекат 4(фаза 2):</u> Венац: 4,88м Слеме: 6,39 м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	<u>Објекат 1 (фаза 1):</u> К.п.приземља: 1209,80 мнв Венац: 1214,68 мнв Слеме: 1216,80 мнв <u>Објекат 2 (фаза 2):</u> К.п.приземља: 1200,20 мнв Венац: 1205,08 мнв Слеме: 1206,59 мнв <u>Објекат 3 (фаза 2):</u> К.п.приземља: 1202,10 мнв Венац: 1206,98 мнв Слеме: 1208,49 мнв <u>Објекат 4 (фаза 2):</u> К.п.приземља: 1201,20 мнв Венац: 1206,08 мнв Слеме: 1207,59 мнв
	спратна висина:	Објекат 1(фаза 1): 2,88 м Објекат 2(фаза 2): 2,88 м Објекат 3(фаза 2): 2,88 м Објекат 4(фаза 2): 2,88 м
	број функционалних јединица/број станова:	4
	број паркинг места:	на парцели - 6 ПМ у гаражи об. 1- 1 ГМ <b>Укупно 7</b>
материјализација објекта:	материјализација објекта:	<u>Објекат 1 (фаза 1):</u> Дрвени панели <u>Објекат 2 (фаза 2):</u> Дрвени панели <u>Објекат 3 (фаза 2):</u> Дрвени панели <u>Објекат 4 (фаза 2):</u> Дрвени панели

	оријентација слемена:	<u>Објекат 1 (фаза 1):</u> Југ- север <u>Објекат 2 (фаза 2):</u> Југ- север <u>Објекат 3 (фаза 2):</u> Југ- север <u>Објекат 4 (фаза 2):</u> Југ- север
	нагиб крова:	<u>Објекат 1 (фаза 1):</u> 23° <u>Објекат 2 (фаза 2):</u> 23° <u>Објекат 3 (фаза 2):</u> 23° <u>Објекат 4 (фаза 2):</u> 23°
	материјализација крова:	<u>Објекат 1 (фаза 1):</u> Дрвени панели <u>Објекат 2 (фаза 2):</u> Дрвени панели <u>Објекат 3 (фаза 2):</u> Дрвени панели <u>Објекат 4 (фаза 2):</u> Дрвени панели
процент зелених површина:		Око 70,76 % (4955,19 м <sup>2</sup> )
индекс заузетости:		4.10 %
индекс изграђености:		0,07

### 3. Регулација и нивелација

Према Просторном плану подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора“, правила урбанистичке регулације представљају скуп међусобно зависних правила и елемената за образовање и уређење грађевинских парцела, утврђивање регулационе и грађевинске линије, међусобног положаја, висине и спољног изгледа објеката, као и других правила за издавање локацијских услова.

Регулација се утврђује системом елемената и то :

- системом урбанистичких показатеља (степен искоришћености, степен изградњености),
- урбанистичком мрежом линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне),
- системом урбанистичких односа који регулишу правила уређења простора и изградње (дозвољена градња, постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање ограде, паркирање и др).

Хоризонтална и вертикална регулација дефинисана је габаритима и спратношћу објекта у свему у складу са Идејним решењем објекта.

**АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СУТЕРЕНА, ОБЈЕКТА 1,  
ФАЗА 1:**

1	7377146.81	4854134.68
2	7377154.62	4854129.27
3	7377150.24	4854122.94
4	7377142.43	4854128.34

**АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА**

**АГ ТАЧКЕ ГЛ ПРИЗЕМЉА, ОБЈЕКАТ БР. 1, ФАЗА 1:**

1	7377146.77	4854134.96
2	7377154.90	4854129.32
3	7377150.29	4854122.66
4	7377142.15	4854128.29

**АГ ТАЧКЕ ГЛ ПРИЗЕМЉА, ОБЈЕКАТ БР. 2, ФАЗА 2:**

1	7377125.19	4854178.64
2	7377130.94	4854174.66
3	7377125.82	4854167.26
4	7377125.66	4854167.37
5	7377125.15	4854166.63
6	7377119.72	4854170.38
7	7377120.23	4854171.12
8	7377120.07	4854171.24

**АГ ТАЧКЕ ГЛ ПРИЗЕМЉА, ОБЈЕКАТ БР. 3, ФАЗА 2:**

1	7377122.28	4854151.59
2	7377128.04	4854147.61
3	7377122.92	4854140.20
4	7377122.75	4854140.32
5	7377122.24	4854139.58
6	7377116.81	4854143.33
7	7377117.33	4854144.07
8	7377117.16	4854144.19

**АГ ТАЧКЕ ГЛ ПРИЗЕМЉА, ОБЈЕКАТ ОБЈЕКАТ БР. 4, ФАЗА 2:**

1	7377119.38	4854124.54
2	7377125.13	4854120.55
3	7377120.01	4854113.15
4	7377119.85	4854113.27
5	7377119.34	4854112.53
6	7377113.91	4854116.28
7	7377114.42	4854117.02
8	7377114.26	4854117.13

#### 4. Саобраћајно решење и партерно уређење

Приступ катастарској парцели бр. 1808 К.О. Мокра Гора остварен је са западне стране преко постојеће саобраћајнице на кат. парцели бр. 9442 К.О. Мокра Гора - некатегорисани пут (изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката) у државној својини Републике Србије, а на коришћењу града Ужица.

Приступ катастарској парцели бр. 1808 К.О. Мокра Гора се може остварити и са северне стране преко постојеће саобраћајнице на кат. парцели бр. 9446 К.О. Мокра Гора - некатегорисани пут (изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката) у државној својини Републике Србије, а на коришћењу града Ужица.

Приступ се може остварити и са североисточне стране преко постојеће саобраћајнице на кат. парцели бр. 1815 К.О. Мокра Гора – на којој је делом и постојећи фактички пут који је у приватној својини, али својим највећим делом на предметној парцели 1808 К.О. Мокра Гора.

##### Паркирање

За паркирање возила за сопствене потребе, 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.

За предметну изградњу на локацији је пројектовано шест паркинг места на парцели, као и једно гаражно место у објекту број 1.

Пројектом је вредвиђено да озелењена површина парцеле буде у проценту од 70,76%, тачније 4955,19 м<sup>2</sup>.

#### 5. Технички опис архитектонског решења објекта

##### ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

На катастарској парцели бр.1808 КО Мокра Гора, општина Ужице, предвиђена је изградња четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства. У том циљу планирана је фазна изградња четири објеката: главни објекат за смештај туриста и три бунгалова за преноћиште.

Предметна катастарска парцела се налази у зони Парка природе “Шарган – Мокра Гора”, режим III степена заштите.

Парцела има директан приступ на јавну саобраћајницу к.п. 9442 КО Мокра Гора - некатегорисан пут.

Парцела, површине 7003м<sup>2</sup>, је неуређена, обрасла ниским растињем и према подацима катастра непокретности има културу земљишта - ливда 8. класе. Терен је у паду од око 25% и то из правца истока према западу (према приступној улици).

Висинска разлика највише и најниже коте терена износи око 10.5м.

##### ОПИС ПРОЈЕКТОВАНИХ ОБЈЕКТА

Планирана је изградња 4 објекта који су намењени одмору и смештају туриста:

1. објекат етно туризма - главни објекат за одмор и смештај туриста.

- категорија: А,
- класификациони број: 111011
- спратност: Су+П са галеријом
- бруто изграђена површина: 245.45м<sup>2</sup>
- нето површина: 174.68м<sup>2</sup>

2. објекат етно туризма - бунгалов за преноћиште

- категорија: А,
- класификациони број: 111011
- спратност: П са галеријом
- бруто изграђена површина: 304.50м<sup>2</sup>
- нето површина: 78.64м<sup>2</sup>

3. објекат етно туризма - бунгалов за преноћиште

- категорија: А,
- класификациони број: 111011
- спратност: П са галеријом
- бруто изграђена површина: 304.50м<sup>2</sup>
- нето површина: 78.64м<sup>2</sup>

4. објекат етно туризма - бунгалов за преноћиште

- категорија: А,
- класификациони број: 111011
- спратност: П са галеријом
- бруто изграђена површина: 304.50м<sup>2</sup>

## **ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ**

Изградња објеката је предвиђена у две фазе тако да се обезбеди да сваки објекат у оквиру једне фазе буде у потпуности функционалан, односно да се за сваки објекат обезбеди сва неопходна инфраструктура.

Фаза 1 обухвата изградњу главног објекта (објекат бр.1) са припадајућом инфраструктуром.

Фаза 2 обухвата изградњу бунгалова (објекти бр.2, бр.3 и бр.4) са припадајућом инфраструктуром.

## **РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА**

Планирани објекти се постављају унутар грађевинске линије, која је дефинисана Просторним планом подручја посебне намене Парка природе “Шарган – Мокра Гора” (“Сл. Гласник РС”, број 31/21). Регулациона линија представља фактичку границу јавне саобраћанице – некатегорисаног пута и у односу на њу грађевинска линија је постављена на растојању од 5м, а према граници бочних суседних парцела претежно јужне оријентације на растојању од 6.5м и према граници суседних парцела претежно северне оријентације на 3.5м.

Пешачки и колски прилаз парцели остварује се са западне стране, односно са некатегорисаног пута – јавне саобраћајнице к.п. 9442 КО Мокра Гора.

Приступачност и проточност простора остварени су чистим и логичким везама прилазних путева и пешачких коридора унутар парцеле.



За паркирање возила обезбеђено је једно паркинг место у гаражи главног објекта и паркинг простор са 6 паркинг места на сопственој парцели изван површине јавног пута, по нормативу за објекте туристичког смештаја: 1пм / 2-10 кревета, што укупно износи 7 паркинг места.

Нулта кота објеката је дефинисана у односу на подужни пад терена и осовину објекта. Кота приземља главног објекта – објекат 1, је постављена на 153цм од нулте коте и износи 1209.80мнв. Висина објекта, односно кота слемена је на +7.00м, односно 1216.80мнв, а кота венца на +4.88м, односно 1214.68мнв.

Кота приземља бунгалова – објекат 2, је постављена на 20цм од нулте коте и износи 1200.20мнв. Висина објекта, односно кота слемена је на +6.39м, односно 1206.59мнв, а кота венца на +4.88м, односно 1205.08мнв.

Кота приземља бунгалова – објекат 3, је постављена на 16цм од нулте коте и износи 1202.10мнв. Висина објекта, односно кота слемена је на +6.39м, односно 1208.49мнв, а кота венца на +4.88м, односно 1206.98мнв.

Кота приземља бунгалова – објекат 4, је постављена на 7цм од нулте коте и износи 1201.20мнв. Висина објекта, односно кота слемена је на +6.39м, односно 1207.59мнв, а кота венца на +4.88м, односно 1206.08мнв.

Нивелационо решење у оквиру грађевинске парцеле условљенио је висинским котама терена, котама постојеће саобраћајнице и планираних коридора унутар парцеле. На основу расположивих података дефинисан је оквирни нивелациони план.

## **ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА**

У смислу обликовања објекти су пројектовани у складу са амбијентом, а примењени материјали доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењу естетских вредности простора.

Објекти реплицирају формат традиционалних колиба на савремен начин, самим тим дизајн постаје интересантнији и естетски прихватљивији. Спајањем савремених материјала и топлог дрвета, испоштовани су захтеви очувања амбијенталних вредности простора. Фасада главног објекта је у обликовању и у материјализацији решена тако да визуелно јасно разграничава површину еркера и основног волумена објекта. Усмеравањем дрвене фасадне облоге у различитим правцима на чист и модеран начин, наглашава се разлика у запремини појединих делова објекта, као и разлика између нивоа.

Унутрашња организација простора је пројектована тако да се максимално искористи волумен објекта. У сутерену главног објекта су организоване помоћне просторије и гаража, у приземљу кухиња са трпезаријом, купатило и две спаваће собе, а на галерији дневна соба која испуњава простор испод косога крова.

Бунгалови су типски, идентични, спратности II са галеријом. У приземљу су организоване следеће просторије: дневна соба, кухиња, једна спаваћа соба, улаз, купатило и тераса, а на галерији две спаваће собе.

Конструкција објеката је класична са носећим зидовима од термо блокова који су учвршћени хоризонталним и вертикалним АБ серкљажима. Предвиђено је фундаирање објекта на темељним тракама од армираног бетона. Међуспратна конструкција је полумонтажна ЛМТ  $d=20$  цм. Кровна конструкција је дрвена и преко рожњача и венчаница се ослања на хоризонталне серклаже и АБ греде. Кров је двоводан, са падом кровних равни од  $23^\circ$ .

За финалну обраду фасаде и крова предвиђена је примена дрвених елемената отпорних на атмосферске утицаје.

Предвиђена је спољна алуминијумска столарија, са нискоемисионим стаклом.



Унутрашња обрада подова се изводи у складу са наменом просторија: бродски под или керамичке плочице лепљене преко цементне кошуљице. За унутрашњу обраду зидова предвиђена је ламперија и дрвене талпе.

Хидроизолација је предвиђена на свим местима која треба изоловати од продора воде. То су под према тлу и кров објекта. У објекту је предвиђена хидроизолација у подовима свих санитарних просторија и у кухињи.

Предвиђено је термоизолација на позицијама фасадних зидова, пода приземља и крова.

## **ИНФРАСТРУКТУРА**

Пројектом су предвиђене инсталације водовода и канализације и електроенергетске инсталације.

Објекти ће се грејати на чврста горива.

## **РАДОВА ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ**

### **ПРИЛОГ 10**

#### **ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА**

##### Спољни водовод

Пројектом је водоснабдевање објекта предвиђено преко резервоара.

За 21 особу и порошњу од 150л/дан по особи предвиђен је резервоар од 47.00 м<sup>3</sup> (димензија пречник R=3.00 m дужине L=7.00m) који би се пунио на 15 дана.

Целокупна унутрашња инсталација водовода који се нлази у земљи ван објекта је од РЕНД (полиетиленских водоводних цеви) одговарајућег пречника и са свим потребним фитингом.

Предвиђене водоводне цеви које се налазе у земљи су положене у рову, у слоју песка (10cm испод и 10cm изнад цеви).

##### Унутрашњи водовод

Водоводне цеви које се налазе у објекту су ПП-Р (полипропилен водоводне цеви) одговарајућег пречника и са свим потребним фитингом.

Испред сваког течећег места је предвиђен одговарајући пропусни вентил за затварање.

#### **ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ**

##### Спољна канализација

Канализациони одвод од објекта се повезује на септичку јаму запремине 63.00 м<sup>3</sup>. (димензије септичке јаме пречник R=4.00 m а корисне висине h=5.00 m)

пррорачун је урађен за 21 особу , 100 l по особи и пражњење јаме на 30 дана.

Целокупна унутрашња инсталација канализације је ПВЦ канализационих цеви одговарајућег пречника и са свим потребним фазонским комадима.

Канализационе цеви које се налазе у земљи су положене у рову, израђене су од ПВЦ канализационих цеви, у слоју песка (10cm испод и 10cm изнад цеви).

##### Унутрашња канализација

Цеви унутрашње канализационе мреже су превиђене од ПВЦ канализационих цеви

одговарајућег пречника са свим потребним фазонским комадима  
Канализационе вертикале се на крову завршавају одговарајућим вентилационим капама  
од поцинкованог лима О150мм.

## **ПРИКАЗ ПОВРШИНА:**

***Tabela 1.1***

ОБЈЕКАТ 1 - glavni objekat	bruto izgrađena površina	BRGP nadzemno
osnova suterena	73.15 m <sup>2</sup>	-
osnova prizemlja	80.20 m <sup>2</sup>	80.20 m <sup>2</sup>
Osnova galerije	92.10 m <sup>2</sup>	92.10 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO</b>	<b>245.45 m<sup>2</sup></b>	<b>172.30 m<sup>2</sup></b>

***Tabela 1.2***

ОБЈЕКАТ 2 - bungalov	bruto izgrađena površina	BRGP nadzemno
osnova prizemlja	69.00 m <sup>2</sup>	69.00 m <sup>2</sup>
Osnova galerije	35.00 m <sup>2</sup>	35.00 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO</b>	<b>104.00 m<sup>2</sup></b>	<b>104.00 m<sup>2</sup></b>

***Tabela 1.3***

ОБЈЕКАТ 3 - bungalov	bruto izgrađena površina	BRGP nadzemno
osnova prizemlja	69.00 m <sup>2</sup>	69.00 m <sup>2</sup>
Osnova galerije	35.00 m <sup>2</sup>	35.00 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO</b>	<b>104.00 m<sup>2</sup></b>	<b>104.00 m<sup>2</sup></b>

***Tabela 1.4***

ОБЈЕКАТ 4 - bungalov	bruto izgrađena površina	BRGP nadzemno
osnova prizemlja	69.00 m <sup>2</sup>	69.00 m <sup>2</sup>
Osnova galerije	35.00 m <sup>2</sup>	35.00 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO</b>	<b>104.00 m<sup>2</sup></b>	<b>104.00 m<sup>2</sup></b>

	<b>НЕТО</b>	<b>БРУТО</b>	<b>БРГП</b>
ОБЈЕКАТ БР. 1	174,68 м2	245,45 м2	172,30м2
ОБЈЕКАТ БР. 2	78,64 м2	104,00 м2	104,00 м2
ОБЈЕКАТ БР. 3	78,64 м2	104,00 м2	104,00 м2
ОБЈЕКАТ БР. 4	78,64 м2	104,00 м2	104,00 м2
<b>УКУПНО:</b>	<b>410,60 м2</b>	<b>557,45 м2</b>	<b>484,30 м2</b>

## **6. Технички опис решења комуналне инфраструктуре**

### ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА (ПРЕМА УСЛОВИМА ЈКП)

Тренутно не постоје технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу којом управља ЈКП Водовод. Водоснабдевање објеката вршиће се преко резервоара који је предвиђен на предметној парцели.

Одвод отпадних вода из објеката вршиће се преко септичке биојаме или водонепропусне септичке јаме, која мора бити саставни део пројектне документације.

Таква водонепропусна септичка јама смештена је у оквиру припадајуће катастарске парцеле у функцији помоћног грађевинског објекта, да буде приступачна за пражњење, да не угрожава функционисање суседних објеката и да не угрожава објекте водоснабдевања.

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА (ПРЕМА УСЛОВИМА „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ“)

На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета. Да би се остварили услови за напајање наведених објеката електричном енергијом, потребно је у ТС 10/0.4 kV „Вукићевац“ (поред асфалтног пута на кат. парцели бр. 1216 К. О. Мокра Гора) заменити енергетски трансформатор ЕТ снаге 160 kVA, трансформатором снаге 250 kVA.

На граници власништва парцеле и јавне површине, на месту притупачном за читавање бројила, поставити 4 трофазна директна бројила 4x230/400V 50Hz 10-60 А, испред бројила уградити лимитаторе. Прикључке за будуће објекте извести као надземни самоносиви кабловски сноп.

### ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА (ПРЕМА УСЛОВИМА „ТЕЛЕКОМ СРБИЈЕ“)

На предметном локалитету у близини постоје изграђени телекомуникациони кабл водови. Да би се остварили услови за прикључење наведених објеката на телекомуникационе водове, као и да би се евентуална постојећа инфраструктура која није евидентирана у катастру подзенних водова захватила, приликом изградње је потребно контактирати надлежне из „Телеком Србије“, у свему у складу са издати мусловима.

### ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА (ПРЕМА УСЛОВИМА ЈП „БИОКТОШ“ И ПАРКА ПРИРОДЕ „ШАРГАН- МОКРА ГОРА“)

На предметном локалитету, ни у његовој близини није организовано одвођење комуналног отпада, послови прикупљања поверени су Парку природе „Шарган- Мокра Гора“.

Грађевински отпад превести на неку од оближњих органозованих депонија, доказ о одлагању потребно је доставити овлашћеном лицу испред Парка природе „Шарган- Мокра Гора“ ( у складу са издатим условима).

## **IV\_УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

## 1. Заштита животне средине

Изградња објекта је предвиђена употребом еколошки прихватљивих материјала.

Новопроектовани објекти не спадају у објекте који негативно утичу на животну средину. Предвиђа се инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима.

Обзиром на намену објекта коришћењем објекта не настају никакве штетне отпадне воде или сл. осим фекалних и атмосферских. Одвођење отпадних фекалних вода предвиђа се у водонепропусну септичку јаму у оквиру предметне парцеле.

При пројектовању уређења на парцели планирана је примена свих прописа о заштити земљишта, воде и ваздуха.

Техничка документација би садржала обавезне мере заштите животне средине прописане проценом утицаја на животну средину, односно утврђене мере заштите од стране надлежног органа, у складу са посебним законима.

- Правилном диспозицијом и избором физичких карактеристика објекта све негативне утицаје објекта (бука, аерозагађење, итд.) свести на минимум.
- Извести одговарајућу противпожарну заштиту објекта
- Извести одговарајућу заштиту комплекса од дејства грома.
- Објекте градити на прописаном растојању од инфраструктурних водова.
- Извршити правилно одвођење кишних вода са свих површина комплекса у сепаратну канализациону мрежу.
- Извршити правилну поставку свих елемената инфраструктуре уз њихову међусобну корелацију.

Приликом озелењавања парцеле забрањено је вршити га инванзивним врстама које су идентификоване у Србији, такође забрањено је формирање позајмишта и копова, као и одлагање било каквог отпада, у свему у складу са условима издатим од стране Министарства заштите животне средине.

## 2. Заштита од елементарних непогода

У циљу прилагођавања планираног просторног решења потребама заштите од елементарних непогода (земљотреса, пожара, поплава) и потреба значајних за одбрану, планирана изградња биће извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом из те области.

## 3. Заштита од пожара

Мере заштите од пожара:

Реализовати објекте у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/10 и 20/2015).

#### 4. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

Објекти су пројектовани тако да су лако прилагодљиви особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

При пројектовању објекта примењена су решења која омогућавају јдноставно прилагођавање лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје објекта, а у складу са Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

#### 5. Заштита непокретних културних добара

На посматраном простору нема евидентираних културних добара.

Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова у предметном простору открију објекти или садржаји културе који би имали својства споменика и које би требало заштитити, дужност је извођача радова и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите.

#### 6. Инжењерско-геолошки услови

##### Геодиверзитет

На планском подручју су као природна вредност евидентирани и бројни објекти геонаслеђа (геолошких, палеонтолошких, седиментолошких, геоморфолошких, спелеолошких, хидрогеолошких и хидролошких вредности). Евидентирано је двадесетак геолошких појава, па се може рећи да подручје Парка природе "Шарган - Мокра Гора", али и читаво подручје Просторног плана имају изразито богат геодиверзитет.

##### Предеоне одлике

Подручје Просторног плана припада српско-балканском макрорегиону хетерогеног предеоног обрасца и представља традиционални, мултифункционални културни (рурални) предео, који је настао у вековној интеракцији човека и природе. Као резултат оваквог деловања, ово подручје представља одличан пример позитивних еволутивних промена и стварања нових вредности у пределу.

Највећи део територије Просторног плана представља предео изразитих природних и предеоних вредности, са аспекта генетске, специјске и екосистемске разноврсности и сценских квалитета предела. У оквиру предела се издвајају комплекси биотопа са изразитим представницима врста: шуме и експлоатационе шуме, отворена подручја са појединачним дрвећем и шумарцима, отворена подручја на сувим стаништима, њиве, ливаде и пашњаци, текуће и стајаће воде, и насеља.

Пројектом предвиђена градња својом нивелацијом, обликовањем, прилагођена је терену и у великој мери прати његов нагиб. Дубином и начин фундирања подразумевају заштиту од подземних вода и влаге. У даљој фази пројектовања у колико се укаже потреба извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15 и 95/18) као и као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и Елабората о резултатима геолошких истраживања ("Службени гласник РС" бр. 51/96 и 45/19).

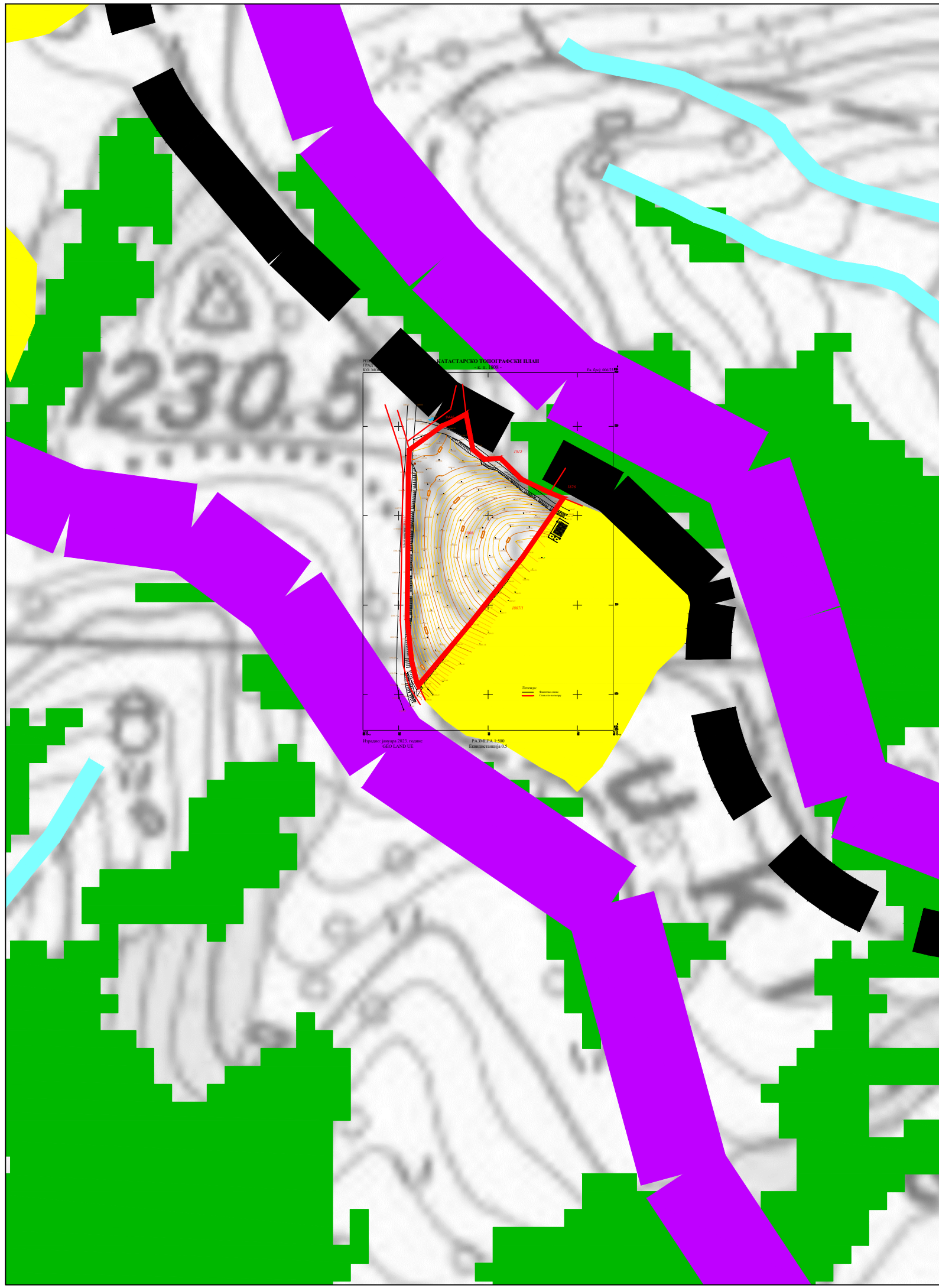


## **7. Смернице за спровођење**

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова у складу са чл.53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

## **V\_ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

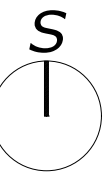
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 ЗА ИЗГРАДЊУ ЧЕТИРИ ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА НА КАТ.  
 ПАРЦЕЛИ БР. 1808 К.О. МОКРА ГОРА, ВУКИЋЕВАЦ, УЖИЦЕ, (ФАЗНА ГРАДЊА)



**ЛЕГЕНДА:**

**ОСНОВНА НАМЕНА**

- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**  
 - грађевинско подручје насеља, са планираним проширењем.  
 - планирано грађевинско подручје туристичких локалитета.
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**  
*Бели Рзав*  
 Водоток
- ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**  
 Комплекс посебне намене
- Зона забрањене градње**
- Потенцијални туристички локалитети**  
 - делови насеља са потенцијалном туристичком функцијом
- Планирана деоница "Шарганске осмице"**
- Планирана деоница "Шарганске осмице" - варијанта**
- ТУРИСТИЧКИ ПУТ**
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**



пројекат:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 ЗА ИЗГРАДЊУ ЧЕТИРИ ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА  
 НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1808 К.О. МОКРА ГОРА, ВУКИЋЕВАЦ, УЖИЦЕ, (ФАЗНА ГРАДЊА)



Насеље Слобода 22а,  
 31315 Златибор  
 тел:+381 64/85-07-252,  
 e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:

**Јелица Пашић Јовановић,**  
**маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17**

потпис

Назив графичког прилога:

ИЗВОД ИЗ Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора“ (Сл. Гласник РС“, број 31/21), Реферална карта 1 -**ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА**

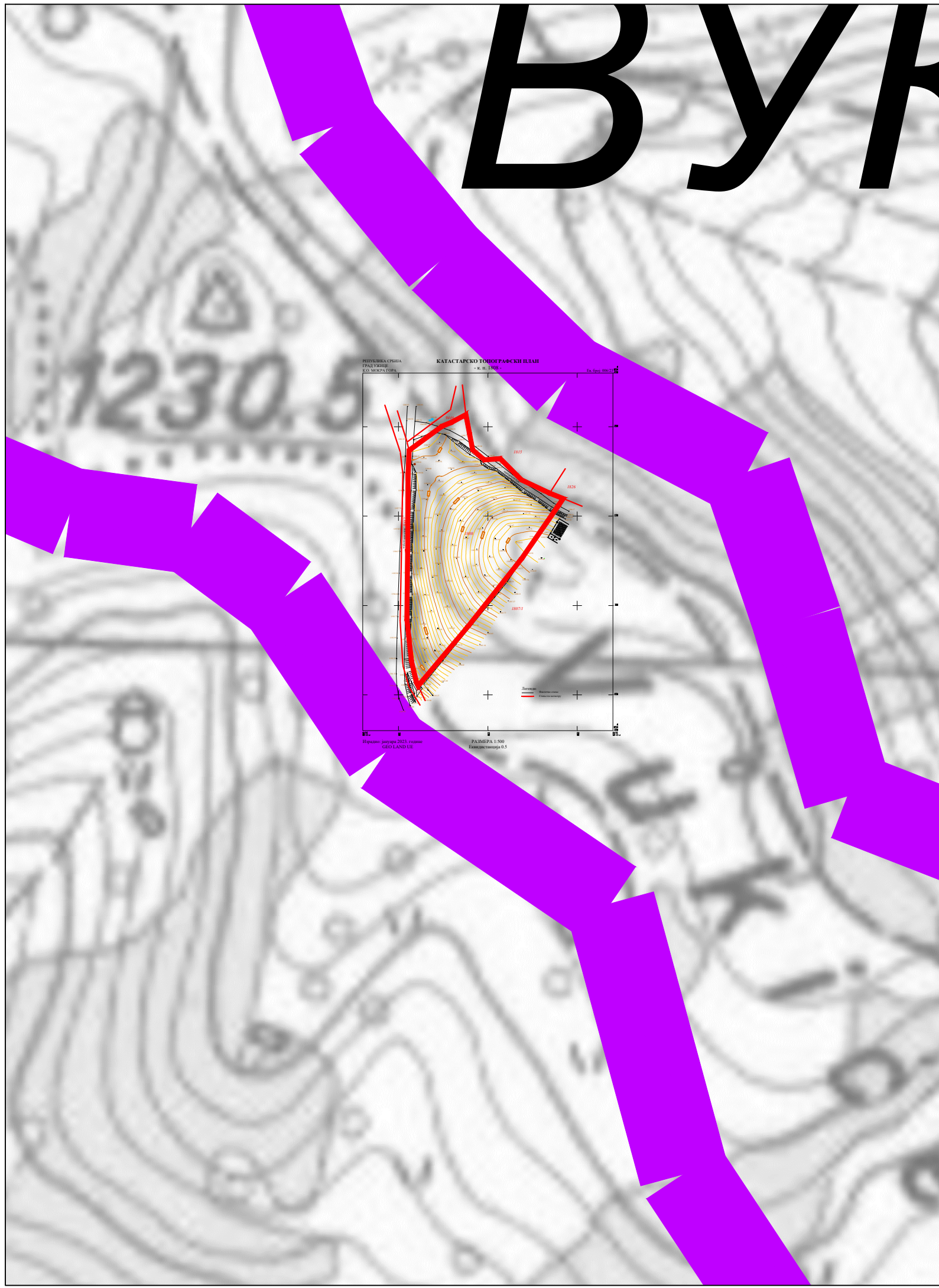
Инвеститор:

**АЛЕКСАНДАР БУРЂЕВИЋ**  
 ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЈА АЛЕКСАНДРА 251

размера: **1:5000** граф. пр. бр.: **1.1**





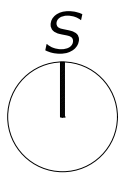
# ВУК



## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ЧЕТИРИ ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1808 К.О. МОКРА ГОРА, ВУКИЋЕВАЦ, УЖИЦЕ, (ФАЗНА ГРАДЊА)

**ЛЕГЕНДА:**  
ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКАТА НА ОСНОВУ ОВОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА:

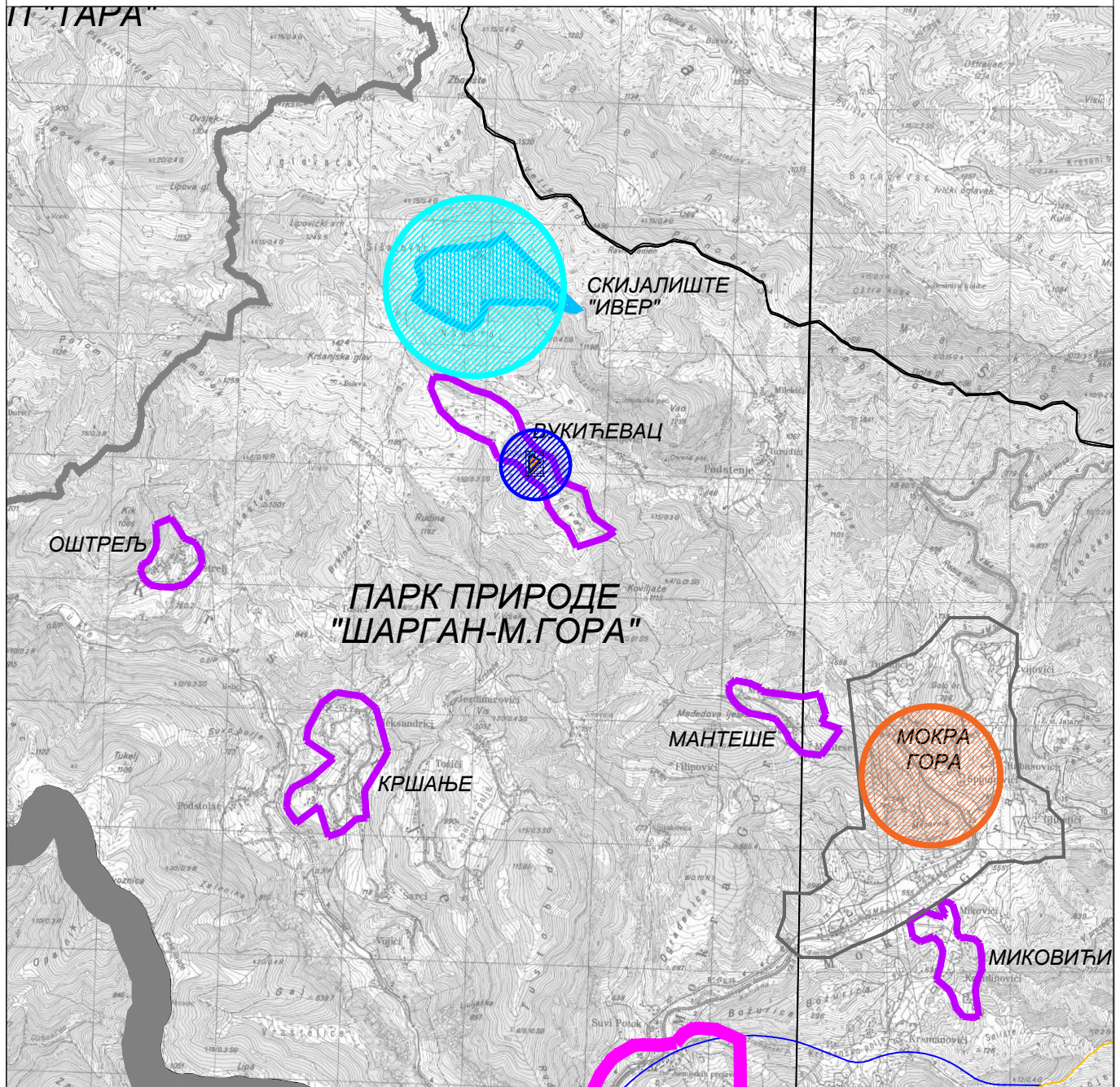
-  - Урб. пројекти за делове насеља са потенцијалном туристичком функцијом (потенцијални туристички локалитети)
-  ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



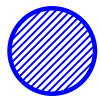
пројекат:		<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> ЗА ИЗГРАДЊУ ЧЕТИРИ ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1808 К.О. МОКРА ГОРА, ВУКИЋЕВАЦ, УЖИЦЕ, (ФАЗНА ГРАДЊА)	
 <b>УРБАН КОНЦЕПТ</b> БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАНЈЕ	Насеље Слобода 22а, 31315 Златибор тел: +381 64/85-07-252, e-mail: jelicapasic@gmail.com	одговорни урбаниста: <b>Јелица Пашић Јовановић,</b> маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17	потпис
	Назив графичког прилога: ИЗВОД ИЗ Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора“ (Сл. Гласник РС“, број 31/21), Реферална карта 4 - <b>КАРТА СПРОВОЂЕЊА</b>		
Инвеститор:	<b>АЛЕКСАНДАР БУРЂЕВИЋ</b> ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЈА АЛЕКСАНДРА 251		размера: <b>1:2500</b>
			граф. пр. бр.: <b>1.2</b>



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ ЧЕТИРИ ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА НА КАТ.**  
**ПАРЦЕЛИ БР. 1808 К.О. МОКРА ГОРА, ВУКИЋЕВАЦ, УЖИЦЕ, (ФАЗНА ГРАДЊА)**



**ЛЕГЕНДА**



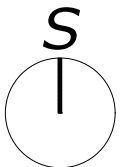
ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА



СКИЈАЛИШТЕ "ИВЕР"



МОКРА ГОРА



пројекат:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ ЧЕТИРИ ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА**  
**НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1808 К.О. МОКРА ГОРА, ВУКИЋЕВАЦ, УЖИЦЕ, (ФАЗНА ГРАДЊА)**



Насеље Слобода 22а,  
 31315 Златибор  
 тел:+381 64/85-07-252,  
 e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:

**Јелица Пашић Јовановић,**  
**маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17**

попис

Назив графичког прилога:

**ШИРА ДИСПОЗИЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ**

Инвеститор:

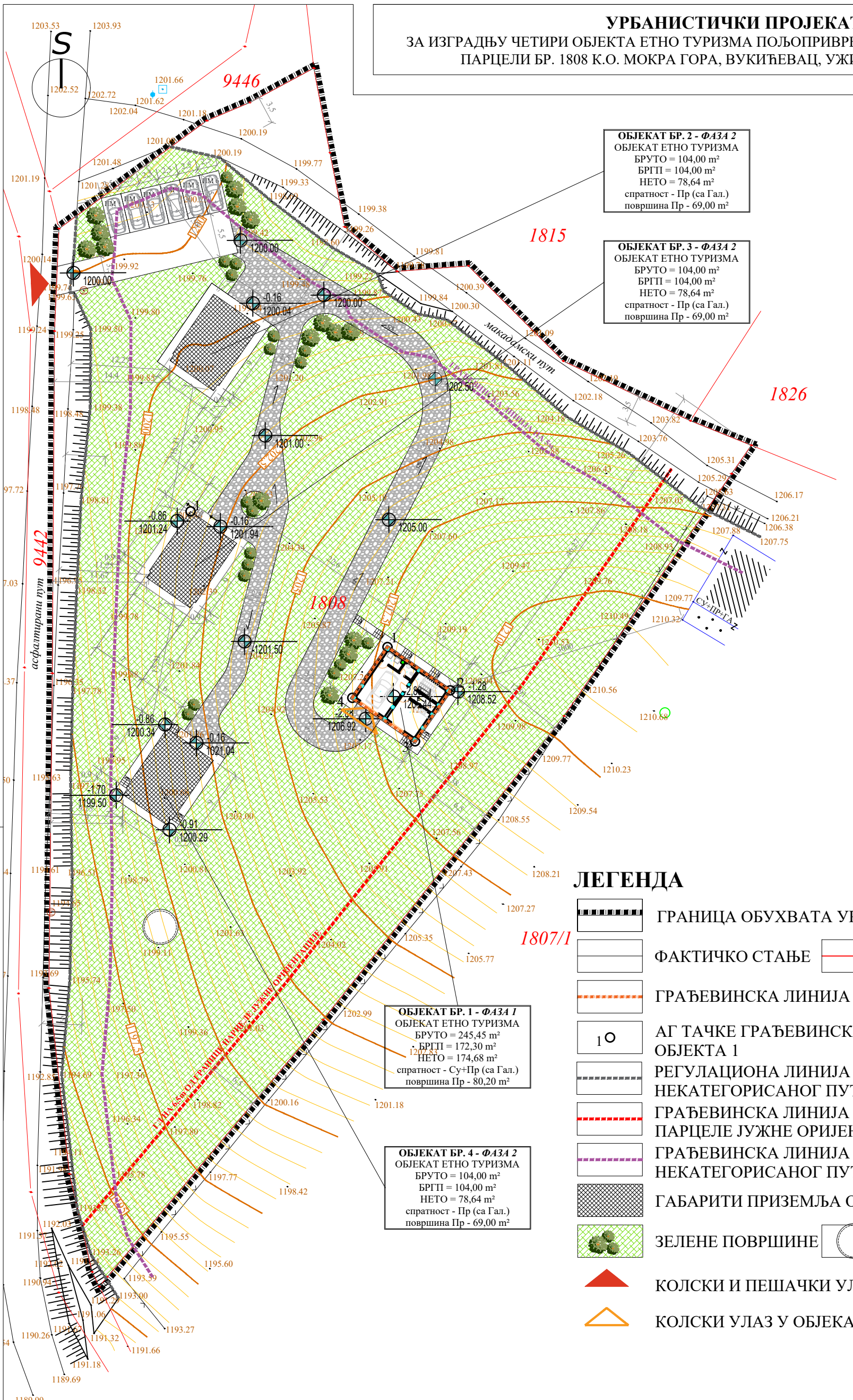
**АЛЕКСАНДАР ЂУРЂЕВИЋ**  
 ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 251

размера:  
**1:50000**

граф. пр. бр.:  
**2**



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ЧЕТИРИ ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1808 К.О. МОКРА ГОРА, ВУКИЋЕВАЦ, УЖИЦЕ, (ФАЗНА ГРАДЊА)



**ОБЈЕКАТ БР. 2 - ФАЗА 2**  
ОБЈЕКАТ ЕТНО ТУРИЗМА  
БРУТО = 104,00 m<sup>2</sup>  
БРГП = 104,00 m<sup>2</sup>  
НЕТО = 78,64 m<sup>2</sup>  
спратност - Пр (са Гал.)  
површина Пр - 69,00 m<sup>2</sup>

**ОБЈЕКАТ БР. 3 - ФАЗА 2**  
ОБЈЕКАТ ЕТНО ТУРИЗМА  
БРУТО = 104,00 m<sup>2</sup>  
БРГП = 104,00 m<sup>2</sup>  
НЕТО = 78,64 m<sup>2</sup>  
спратност - Пр (са Гал.)  
површина Пр - 69,00 m<sup>2</sup>

**ОБЈЕКАТ БР. 1 - ФАЗА 1**  
ОБЈЕКАТ ЕТНО ТУРИЗМА  
БРУТО = 245,45 m<sup>2</sup>  
БРГП = 172,30 m<sup>2</sup>  
НЕТО = 174,68 m<sup>2</sup>  
спратност - Су+Пр (са Гал.)  
површина Пр - 80,20 m<sup>2</sup>

**ОБЈЕКАТ БР. 4 - ФАЗА 2**  
ОБЈЕКАТ ЕТНО ТУРИЗМА  
БРУТО = 104,00 m<sup>2</sup>  
БРГП = 104,00 m<sup>2</sup>  
НЕТО = 78,64 m<sup>2</sup>  
спратност - Пр (са Гал.)  
површина Пр - 69,00 m<sup>2</sup>

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БРОЈ.КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1808
КАТ. ОПШТИНА	МОКРА ГОРА
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	70 03 m <sup>2</sup>
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТИ ОБЈЕК. БР. 1	Су+Пр (са Гал.)
СПРАТНОСТИ ОБЈЕК. БР. 2, 3 и 4	Пр (са Гал.)
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	4,10%
БРГП УКУПНО НА ПАРЦЕЛИ:	494,30 m <sup>2</sup>
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	70,76% (4955,19 m <sup>2</sup> )
БРОЈ ПМ ПОТРЕБАН	4
БРОЈ ПМ ОСТВАРЕН	7

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ	
ОБЈЕКАТ БР. 1 - ФАЗА 1	172,30 m <sup>2</sup>
ОБЈЕКАТ БР. 2 - ФАЗА 2	104,00 m <sup>2</sup>
ОБЈЕКАТ БР. 3 - ФАЗА 2	104,00 m <sup>2</sup>
ОБЈЕКАТ БР. 4 - ФАЗА 2	104,00 m <sup>2</sup>

**УКУПНО 79,82 m<sup>2</sup>**

### ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА СУТЕРЕНА ОБЈЕКТА 1
- АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СУТЕРЕНА ОБЈЕКТА 1
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ЈАВНОГ НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 6,5m ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ ЈУЖНЕ ОРИЈЕНТАЦИЈЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 5m ОД ЈАВНОГ НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА
- ГАБАРИТИ ПРИЗЕМЉА ОБ. 2, 3 И 4
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- КОЛСКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

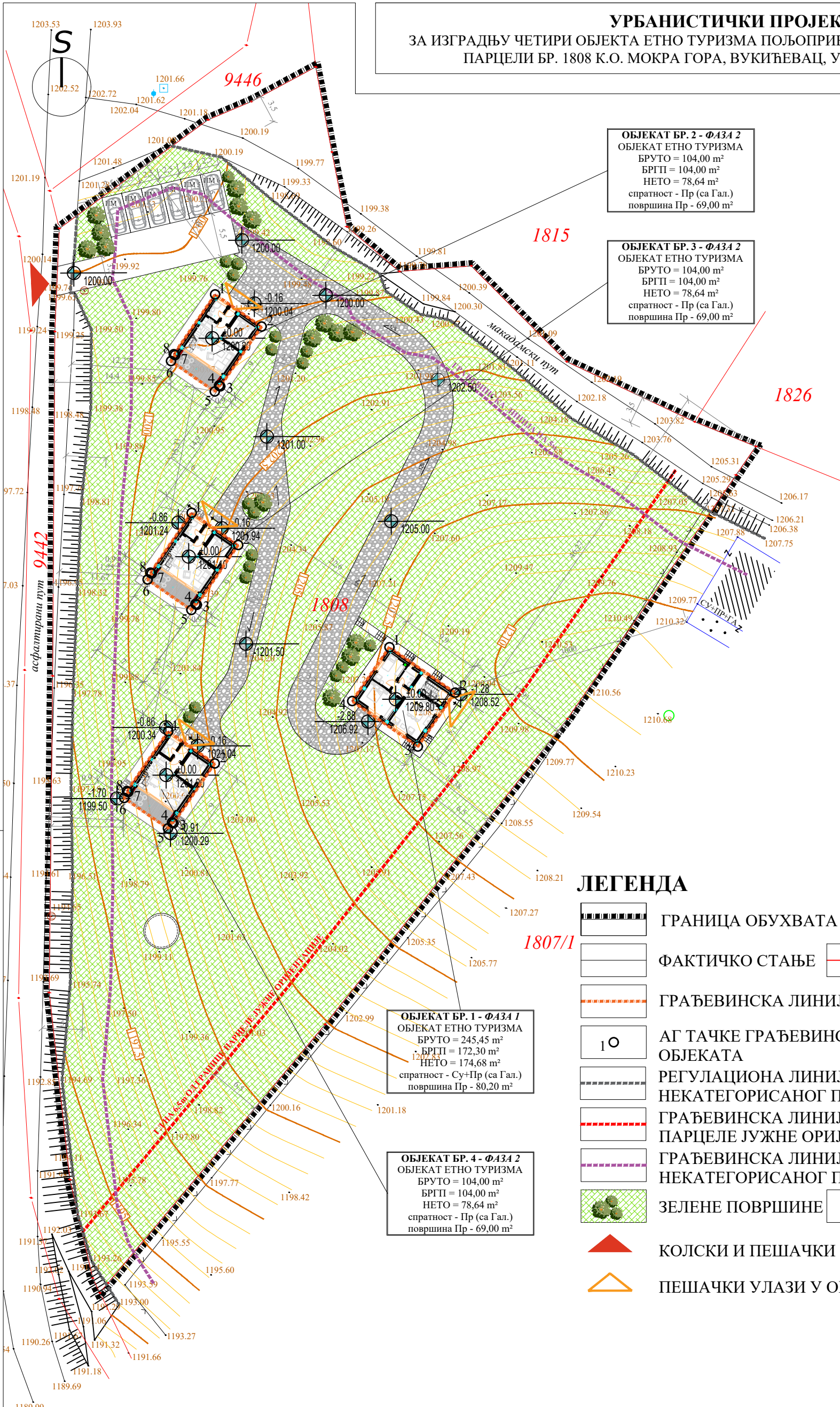
АГ ТАЧКЕ ГЛ СУТЕРЕНА ОБЈЕКАТ БР. 1, ФАЗА 1:

1	7377146.81	4854134.68
2	7377154.62	4854129.27
3	7377150.24	4854122.94
4	7377142.43	4854128.34

<p>пројекат: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> ЗА ИЗГРАДЊУ ЧЕТИРИ ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1808 К.О. МОКРА ГОРА, ВУКИЋЕВАЦ, УЖИЦЕ, (ФАЗНА ГРАДЊА)</p>		
 <b>УРБАН КОНЦЕПТ</b> БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАНЈЕ	Насеље Слобода 22а, 31315 Златибор тел: +381 64/85-07-252, e-mail: jelicapasic@gmail.com	одговорни урбаниста: <b>Јелица Пашин Јовановић,</b> маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17 потпис
Назив графичког прилога: <b>СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ -СА ОСНОВОМ СУТЕРЕНА-</b>		
Инвеститор: <b>АЛЕКСАНДАР БУРЂЕВИЋ</b> ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 251		размера: <b>1:500</b> граф. пр. бр.: <b>3.2</b>



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ЧЕТИРИ ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1808 К.О. МОКРА ГОРА, ВУКИЋЕВАЦ, УЖИЦЕ, (ФАЗНА ГРАДЊА)



**ОБЈЕКАТ БР. 2 - ФАЗА 2**  
ОБЈЕКАТ ЕТНО ТУРИЗМА  
БРУТО = 104,00 m<sup>2</sup>  
БРГП = 104,00 m<sup>2</sup>  
НЕТО = 78,64 m<sup>2</sup>  
спратност - Пр (са Гал.)  
површина Пр - 69,00 m<sup>2</sup>

**ОБЈЕКАТ БР. 3 - ФАЗА 2**  
ОБЈЕКАТ ЕТНО ТУРИЗМА  
БРУТО = 104,00 m<sup>2</sup>  
БРГП = 104,00 m<sup>2</sup>  
НЕТО = 78,64 m<sup>2</sup>  
спратност - Пр (са Гал.)  
површина Пр - 69,00 m<sup>2</sup>

**ОБЈЕКАТ БР. 1 - ФАЗА 1**  
ОБЈЕКАТ ЕТНО ТУРИЗМА  
БРУТО = 245,45 m<sup>2</sup>  
БРГП = 172,30 m<sup>2</sup>  
НЕТО = 174,68 m<sup>2</sup>  
спратност - Су+Пр (са Гал.)  
површина Пр - 80,20 m<sup>2</sup>

**ОБЈЕКАТ БР. 4 - ФАЗА 2**  
ОБЈЕКАТ ЕТНО ТУРИЗМА  
БРУТО = 104,00 m<sup>2</sup>  
БРГП = 104,00 m<sup>2</sup>  
НЕТО = 78,64 m<sup>2</sup>  
спратност - Пр (са Гал.)  
површина Пр - 69,00 m<sup>2</sup>

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БРОЈ.КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1808
КАТ. ОПШТИНА	МОКРА ГОРА
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	70 03 m <sup>2</sup>
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТИ ОБЈЕК. БР. 1	Су+Пр (са Гал.)
СПРАТНОСТИ ОБЈЕК. БР. 2, 3 и 4	Пр (са Гал.)
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	4,10%
БРГП УКУПНО НА ПАРЦЕЛИ:	494,30 m <sup>2</sup>
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	70,76% (4955,19 m <sup>2</sup> )
БРОЈ ПМ ПОТРЕБАН	4
БРОЈ ПМ ОСТВАРЕН	7

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ	
ОБЈЕКАТ БР. 1 - ФАЗА 1	172,30 m <sup>2</sup>
ОБЈЕКАТ БР. 2 - ФАЗА 2	104,00 m <sup>2</sup>
ОБЈЕКАТ БР. 3 - ФАЗА 2	104,00 m <sup>2</sup>
ОБЈЕКАТ БР. 4 - ФАЗА 2	104,00 m <sup>2</sup>

**УКУПНО 79,82 m<sup>2</sup>**

## ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ЈАВНОГ НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 6,5m ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ ЈУЖНЕ ОРИЕНТАЦИЈЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 5m ОД ЈАВНОГ НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗИ У ОБЈЕКТЕ

АГ ТАЧКЕ ГЛ ПРИЗЕМЉА,  
ОБЈЕКАТ БР. 1, ФАЗА 1:

1	7377146.77	4854134.96
2	7377154.90	4854129.32
3	7377150.29	4854122.66
4	7377142.15	4854128.29

АГ ТАЧКЕ ГЛ ПРИЗЕМЉА,  
ОБЈЕКАТ БР. 2, ФАЗА 2:

1	7377125.19	4854178.64
2	7377130.94	4854174.66
3	7377125.82	4854167.26
4	7377125.66	4854167.37
5	7377125.15	4854166.63
6	7377119.72	4854170.38
7	7377120.23	4854171.12
8	7377120.07	4854171.24

АГ ТАЧКЕ ГЛ ПРИЗЕМЉА,  
ОБЈЕКАТ БР. 3, ФАЗА 2:

1	7377122.28	4854151.59
2	7377128.04	4854147.61
3	7377122.92	4854140.20
4	7377122.75	4854140.32
5	7377122.24	4854139.58
6	7377116.81	4854143.33
7	7377117.33	4854144.07
8	7377117.16	4854144.19

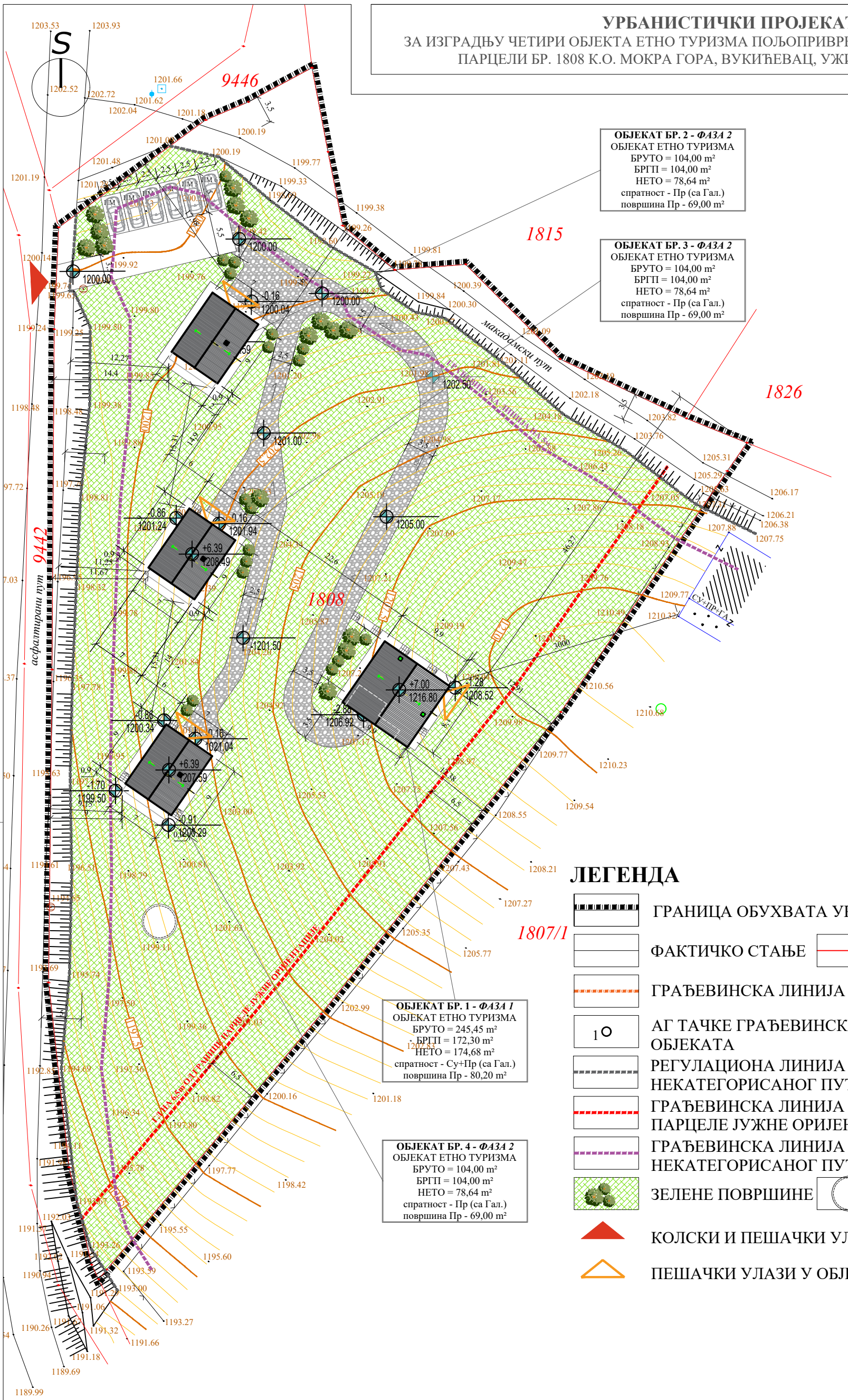
АГ ТАЧКЕ ГЛ ПРИЗЕМЉА,  
ОБЈЕКАТ ОБЈЕКАТ БР. 4, ФАЗА 2:

1	7377119.38	4854124.54
2	7377125.13	4854120.55
3	7377120.01	4854113.15
4	7377119.85	4854113.27
5	7377119.34	4854112.53
6	7377113.91	4854116.28
7	7377114.42	4854117.02
8	7377114.26	4854117.13

<p>пројекат: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> ЗА ИЗГРАДЊУ ЧЕТИРИ ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1808 К.О. МОКРА ГОРА, ВУКИЋЕВАЦ, УЖИЦЕ, (ФАЗНА ГРАДЊА)</p>		
 <b>УРБАН КОНЦЕПТ</b> БИРО ЗА ПРОЈЕКТИРАЊЕ	Насеље Слобода 22а, 31315 Златибор тел:+381 64/85-07-252, e-mail: jelicapasic@gmail.com	одговорни урбаниста: <b>Јелица Пашин Јовановић,</b> мастр.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17 потпис
Назив графичког прилога: <h3 style="text-align: center;">СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ -СА ОСНОВАМА ПРИЗЕМЉА-</h3>		
Инвеститор: <b>АЛЕКСАНДАР БУРЂЕВИЋ</b> ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 251		размера: <b>1:500</b> граф. пр. бр.: <b>3.3</b>



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ЧЕТИРИ ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1808 К.О. МОКРА ГОРА, ВУКИЋЕВАЦ, УЖИЦЕ, (ФАЗНА ГРАДЊА)



**ОБЈЕКАТ БР. 2 - ФАЗА 2**  
ОБЈЕКАТ ЕТНО ТУРИЗМА  
БРУТО = 104,00 m<sup>2</sup>  
БРГП = 104,00 m<sup>2</sup>  
НЕТО = 78,64 m<sup>2</sup>  
спратност - Пр (са Гал.)  
површина Пр - 69,00 m<sup>2</sup>

**ОБЈЕКАТ БР. 3 - ФАЗА 2**  
ОБЈЕКАТ ЕТНО ТУРИЗМА  
БРУТО = 104,00 m<sup>2</sup>  
БРГП = 104,00 m<sup>2</sup>  
НЕТО = 78,64 m<sup>2</sup>  
спратност - Пр (са Гал.)  
површина Пр - 69,00 m<sup>2</sup>

**ОБЈЕКАТ БР. 1 - ФАЗА 1**  
ОБЈЕКАТ ЕТНО ТУРИЗМА  
БРУТО = 245,45 m<sup>2</sup>  
БРГП = 172,30 m<sup>2</sup>  
НЕТО = 174,68 m<sup>2</sup>  
спратност - Су+Пр (са Гал.)  
површина Пр - 80,20 m<sup>2</sup>

**ОБЈЕКАТ БР. 4 - ФАЗА 2**  
ОБЈЕКАТ ЕТНО ТУРИЗМА  
БРУТО = 104,00 m<sup>2</sup>  
БРГП = 104,00 m<sup>2</sup>  
НЕТО = 78,64 m<sup>2</sup>  
спратност - Пр (са Гал.)  
површина Пр - 69,00 m<sup>2</sup>

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БРОЈ.КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1808
КАТ. ОПШТИНА	МОКРА ГОРА
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	70 03 m <sup>2</sup>
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТИ ОБЈЕК. БР. 1	Су+Пр (са Гал.)
СПРАТНОСТИ ОБЈЕК. БР. 2, 3 и 4	Пр (са Гал.)
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	4,10%
БРГП УКУПНО НА ПАРЦЕЛИ:	494,30 m <sup>2</sup>
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	70,76% (4955,19 m <sup>2</sup> )
БРОЈ ПМ ПОТРЕБАН	4
БРОЈ ПМ ОСТВАРЕН	7

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ	
ОБЈЕКАТ БР. 1 - ФАЗА 1	172,30 m <sup>2</sup>
ОБЈЕКАТ БР. 2 - ФАЗА 2	104,00 m <sup>2</sup>
ОБЈЕКАТ БР. 3 - ФАЗА 2	104,00 m <sup>2</sup>
ОБЈЕКАТ БР. 4 - ФАЗА 2	104,00 m <sup>2</sup>

**УКУПНО 79,82 m<sup>2</sup>**

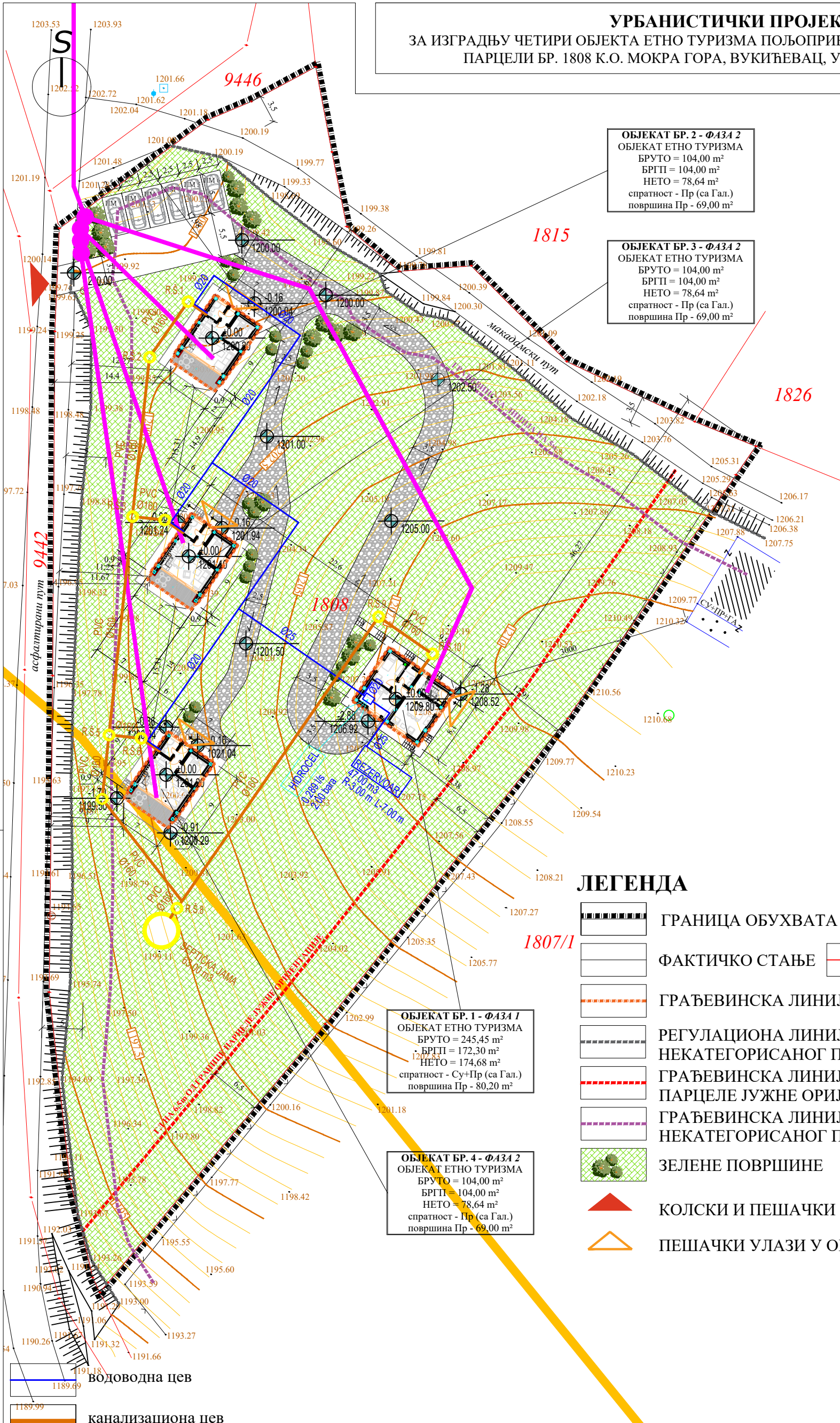
### ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ЈАВНОГ НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 6,5m ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ ЈУЖНЕ ОРИЕНТАЦИЈЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 5m ОД ЈАВНОГ НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗИ У ОБЈЕКТЕ

пројекат: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> ЗА ИЗГРАДЊУ ЧЕТИРИ ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1808 К.О. МОКРА ГОРА, ВУКИЋЕВАЦ, УЖИЦЕ, (ФАЗНА ГРАДЊА)		
<p><b>УРБАН КОНЦЕПТ</b> БЮРО ЗА ПРОЈЕКТИРАЊЕ</p>	Насеље Слобода 22а, 31315 Златибор тел: +381 64/85-07-252, e-mail: jelicapasic@gmail.com	одговорни урбаниста: <b>Јелица Пашин Јовановић,</b> мастр.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17 потпис
Назив графичког прилога: <b>ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ</b>		
Инвеститор: <b>АЛЕКСАНДАР БУРЂЕВИЋ</b> ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 251		размера: <b>1:500</b> граф. пр. бр.: <b>3.4</b>



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ЧЕТИРИ ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1808 К.О. МОКРА ГОРА, ВУКИЋЕВАЦ, УЖИЦЕ, (ФАЗНА ГРАДЊА)



**ОБЈЕКАТ БР. 2 - ФАЗА 2**  
ОБЈЕКАТ ЕТНО ТУРИЗМА  
БРУТО = 104,00 m<sup>2</sup>  
БРГП = 104,00 m<sup>2</sup>  
НЕТО = 78,64 m<sup>2</sup>  
спратност - Пр (са Гал.)  
површина Пр - 69,00 m<sup>2</sup>

**ОБЈЕКАТ БР. 3 - ФАЗА 2**  
ОБЈЕКАТ ЕТНО ТУРИЗМА  
БРУТО = 104,00 m<sup>2</sup>  
БРГП = 104,00 m<sup>2</sup>  
НЕТО = 78,64 m<sup>2</sup>  
спратност - Пр (са Гал.)  
површина Пр - 69,00 m<sup>2</sup>

**ОБЈЕКАТ БР. 1 - ФАЗА 1**  
ОБЈЕКАТ ЕТНО ТУРИЗМА  
БРУТО = 245,45 m<sup>2</sup>  
БРГП = 172,30 m<sup>2</sup>  
НЕТО = 174,68 m<sup>2</sup>  
спратност - Су+Пр (са Гал.)  
површина Пр - 80,20 m<sup>2</sup>

**ОБЈЕКАТ БР. 4 - ФАЗА 2**  
ОБЈЕКАТ ЕТНО ТУРИЗМА  
БРУТО = 104,00 m<sup>2</sup>  
БРГП = 104,00 m<sup>2</sup>  
НЕТО = 78,64 m<sup>2</sup>  
спратност - Пр (са Гал.)  
површина Пр - 69,00 m<sup>2</sup>

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БРОЈ.КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1808
КАТ. ОПШТИНА	МОКРА ГОРА
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	70 03 m <sup>2</sup>
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТИ ОБЈЕК. БР. 1	Су+Пр (са Гал.)
СПРАТНОСТИ ОБЈЕК. БР. 2, 3 и 4	Пр (са Гал.)
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	4,10%
БРГП УКУПНО НА ПАРЦЕЛИ:	494,30 m <sup>2</sup>
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	70,76% (4955,19 m <sup>2</sup> )
БРОЈ ПИМ ПОТРЕБАН	4
БРОЈ ПИМ ОСТВАРЕН	7

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ	
ОБЈЕКАТ БР. 1 - ФАЗА 1	172,30 m <sup>2</sup>
ОБЈЕКАТ БР. 2 - ФАЗА 2	104,00 m <sup>2</sup>
ОБЈЕКАТ БР. 3 - ФАЗА 2	104,00 m <sup>2</sup>
ОБЈЕКАТ БР. 4 - ФАЗА 2	104,00 m <sup>2</sup>

**УКУПНО 79,82 m<sup>2</sup>**

### ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ЈАВНОГ НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 6,5m ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ ЛУЖНЕ ОРИЈЕНТАЦИЈЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 5m ОД ЈАВНОГ НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗИ У ОБЈЕКТЕ

- ВОДОВОДНА ЦЕВ
- КАНАЛИЗАЦИОНА ЦЕВ
- КАНАЛИЗАЦИОНИ ШАХТ
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА
- ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ
- МЕРНИ ОРМАН ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД / КАБЛ 10 kV (ИЗ ПЛАНА, НЕ ПОСТОЈИ НА ТЕРЕНУ)

пројекат: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> ЗА ИЗГРАДЊУ ЧЕТИРИ ОБЈЕКТА ЕТНО ТУРИЗМА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1808 К.О. МОКРА ГОРА, ВУКИЋЕВАЦ, УЖИЦЕ, (ФАЗНА ГРАДЊА)		
УРБАН КОНЦЕПТ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАНЈЕ	Насеље Слобода 22а, 31315 Златибор тел: +381 64/85-07-252, e-mail: jelicapasic@gmail.com	одговорни урбаниста: <b>Јелица Пашин Јовановић,</b> маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17 потпис
<b>СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПРИКАЗОМ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ</b>		
Назив графичког прилога:		Инвеститор:
АЛЕКСАНДАР БУРЂЕВИЋ ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 251		размера: <b>1:500</b> граф. пр. бр.: <b>3.5</b>

## 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: Aleksandar Đurđević

Objekat: Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva.  
Užice, k.p. 1808, KO Mokra Gora

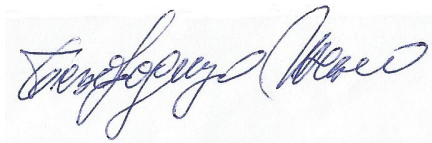
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: CEPRO d.o.o.  
Bulevar kralja Aleksandra br.125, Beograd

Odgovorno lice projektanta: Željko Bezbradica, direktor

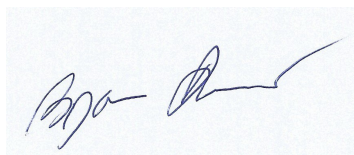
Potpis:



Glavni projektant: Bojana Đurović, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 N500 14

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: K-130/23-0

Mesto i datum: Beograd, 12.2023.

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu

### 0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

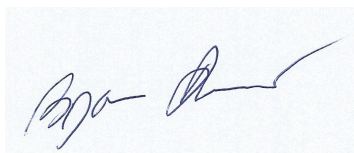
0	GLAVNA SVESKA	br: K-130/23-0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: K-130/23-1



## 0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

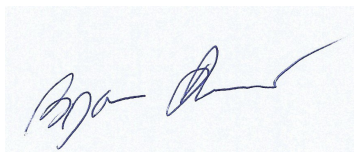
### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: CEPRO d.o.o.  
Bulevar kralja Aleksandra br.125, Beograd  
Glavni projektant: Bojana Đurović, dipl.inž.arh.  
Broj licence: 300 N500 14  
Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: CEPRO d.o.o.  
Bulevar kralja Aleksandra br.125, Beograd  
Odgovorni projektant: Bojana Đurović, dipl.inž.arh.  
Broj licence: 300 N500 14  
Potpis:



## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	A	
<b>FAZA 1</b>		
klasifikacija pojedinih objekta: <b>OBJEKAT 1</b>	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100.00 %	111011
<b>FAZA 2</b>		
klasifikacija pojedinih delova: <b>OBJEKAT 2</b>	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100.00 %	111011
klasifikacija pojedinih delova: <b>OBJEKAT 3</b>	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100.00 %	111011
klasifikacija pojedinih delova: <b>OBJEKAT 4</b>	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100.00 %	111011
naziv prostornog, odnosno urbanističkog plana:	Prostorni plan područja posebne namene Parka prirode "Šargan – Mokra Gora" ("Sl. list grada Beograda" br. 31/21)	
mesto:	Užice	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština:	<i>k.p.1808 KO Mokra Gora</i>	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priljucci za infrastrukturu:	<i>k.p.9442 KO Mokra Gora</i>	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	<i>k.p.9442 KO Mokra Gora</i>	

<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>	
<b>Elektroenergetska distributivna mreža</b>	
ukupan kapacitet	faza 1: novi priključak kapaciteta:17,25 kW faza 2: 3 nova priključka kapaciteta:17,25 kW
vrsta priključka	trajni
vrsta mernog uređaja	4 trofazna brojila
način grejanja	na čvrsta goriva
potrebni energetske kapaciteti	17,25 kW
netipični potrošači	/
potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
<b>Druga Infrastruktura</b>	
priključak na vodovodnu mrežu:	priključak na rezervoar, V=47m <sup>3</sup> R=3m, l=7m
priključak na kanalizacionu mrežu:	priključak na septičku jamu V=63m <sup>3</sup> , R=4m, l=5m

## OSNOVNI PODACI O PREDMETNOM OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	7003,00m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP nadzemno:	Objekat 1: 172,30m <sup>2</sup> Objekat 2: 104,00m <sup>2</sup> Objekat 3: 104,00m <sup>2</sup> <u>Objekat 4: 104,00m<sup>2</sup></u> Ukupno: 484,30m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Objekat 1: 245,45m <sup>2</sup> Objekat 2: 104,00m <sup>2</sup> Objekat 3: 104,00m <sup>2</sup> <u>Objekat 4: 104,00m<sup>2</sup></u> Ukupno: 557,45m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina objekta:	Objekat 1: 174,68m <sup>2</sup> Objekat 2: 78,64m <sup>2</sup> Objekat 3: 78,64m <sup>2</sup> Objekat 4: 78,64m <sup>2</sup> Ukupno: 4 10,60m <sup>2</sup>
	površina prizemlja:	Objekat 1: 80,20m <sup>2</sup> Objekat 2: 69,00m <sup>2</sup> Objekat 3: 69,00m <sup>2</sup> Objekat 4: 69,00m <sup>2</sup> Ukupno: 287,20m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	Objekat 1: 92,10m <sup>2</sup> Objekat 2: 69,00m <sup>2</sup> Objekat 3: 69,00m <sup>2</sup> <u>Objekat 4: 69,00m<sup>2</sup></u> Ukupno: 299,10m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Objekat 1: Su+P sa gal. Objekat 2: P sa gal. Objekat 3: P sa gal. Objekat 4: P sa gal.
	visina objekata (venac, sleme):	<u>Objekat 1</u> venac: 4,88m sleme: 7,00m <u>Objekat 2</u> venac: 4,88m sleme: 6,39m <u>Objekat 3</u> venac: 4,88m sleme: 6,39m <u>Objekat 4</u> venac: 4,88m sleme: 6,39m
	apsolutna visinska kota:	<u>Objekat 1</u> prizemlje: 1209.80 venac: 1214.68 sleme: 1216.80 <u>Objekat 2</u> prizemlje: 1200,20 venac: 1205,08

		sleme: 1206,59 <u>Objekat 3</u> prizemlje: 1202,10 venac: 1206,98 sleme: 1208,49 <u>Objekat 4</u> prizemlje: 1201,20 venac: 1206,08 sleme: 1207,59
	spratna visina:	Objekat 1: 2,88m Objekat 2: 2,88m Objekat 3: 2,88m Objekat 4: 2,88m
	broj funkcionalnih jedinica:	4
	broj parking mesta:	7
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Objekat 1: drveni paneli Objekat 2: drveni paneli Objekat 3: drveni paneli Objekat 4: drveni paneli
	orijentacija slemena:	Objekat 1: sever - jug Objekat 2: sever - jug Objekat 3: sever – jug Objekat 4: sever - jug
	nagib krova:	Objekat 1: 23° Objekat 2: 23° Objekat 3: 23° Objekat 4: 23°
	materijalizacija krova:	Objekat 1: drveni paneli Objekat 2: drveni paneli Objekat 3: drveni paneli Objekat 4: drveni paneli
stepen zauzetosti:	Prema prostornom planu: 10%	4.27%
indeks izgrađenosti:	Prema prostornom planu: /	0.069
procent zelenih površina:	Prema prostornom planu: /	83.85% (5872,00m <sup>2</sup> )

## 1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Aleksandar Đurđević

Objekat: Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog  
gazdinstva.  
Užice, k.p. 1808, KO Mokra Gora

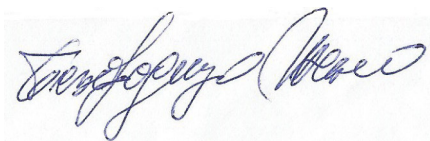
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1 – projekat arhitekture

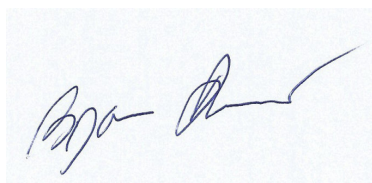
Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: CEPRO d.o.o.  
Bulevar kralja Aleksandra br.125, Beograd

Odgovorno lice projektanta: Željko Bezbradica, direktor  
Potpis:



Odgovorni projektant: Bojana Đurović, dipl.inž.arh.  
Br. licence: 300 N500 14  
Potpis:



Broj dela projekta: K-130/23-1

Mesto i datum: Beograd, 12.2023.



## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	<b>Naslovna strana projekta arhitekture</b>
1.2.	<b>Sadržaj projekta arhitekture</b>
1.3.	<b>Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture</b>
1.4.	<b>Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture</b>
1.5.	<b>Tekstualna dokumentacija</b>
1.5.1.	Tehnički opis
1.5.2.	Prilog 10 - Tehnički opis instalacija
1.6.	<b>Numerička dokumentacija</b>
1.6.1.	Pregled bruto površina
1.6.2.	Pregled neto površina
1.6.3.	Broj planiranih funkcionalnih jedinica
1.6.4.	Potrebni komunalni kapaciteti
1.7.	<b>Grafička dokumentacija</b>

### 1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11, 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/13–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

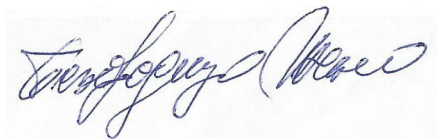
za izradu projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja izgradnju četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva, na k.p. 1808 KO Mokra Gora, opština Užice, određuje se:

Bojana Đurović, dipl.inž.arh.,  
br. licence 300 N500 14

Projektant: CEPRO d.o.o.  
Bulevar kralja Aleksandra br.125, Beograd

Odgovorno lice / zastupnik: Željko Bezbradica, direktor

Potpis:



Broj dela projekta: K-130/23-1

Mesto i datum: Beograd, 12.2023.

## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Kao odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva, na k.p. 1808 KO Mokra Gora, opština Užice:

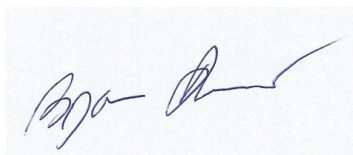
Bojana Đurović, dipl.inž.arh.

### I Z J A V L J U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa *Zakonom o planiranju i izgradnji* ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11, 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/13–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama;

Odgovorni projektant:  
Broj licence:  
Potpis:

Bojana Đurović, dipl.inž.arh.  
300 N500 14



Broj dela projekta:

K-130/23-1

Mesto i datum:

Beograd, 12.2023.

## **1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

### **1.5.1. TEHNIČKI OPIS**

#### **OPIS LOKACIJE**

Na katastarskoj parceli br.1808 KO Mokra Gora, opština Užice, predviđena je izgradnja četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva. U tom cilju planirana je fazna izgradnja četiri objekata: glavni objekat za smeštaj turista i tri bungalova za prenoćište.

Predmetna katastarska parcela se nalazi u zoni Parka prirode "Šargan – Mokra Gora", režim III stepena zaštite.

Parcela ima direktan pristup na javnu saobraćajnicu k.p. 9442 KO Mokra Gora - nekategorisan put.

Parcela, površine 7003m<sup>2</sup>, je neuređena, obrasla niskim rastinjem i prema podacima katastra nepokretnosti ima kulturu zemljišta - livda 8. klase. Teren je u padu od oko 25% i to iz pravca istoka prema zapadu (prema pristupnoj ulici). Visinska razlika najviše i najniže kote terena iznosi oko 10.5m.

#### **OPIS PROJEKTOVANIH OBJEKATA**

Planirana je izgradnja 4 objekta koji su namenjeni odmoru i smeštaju turista:

1. objekat etno turizma - glavni objekat za odmor i smeštaj turista.
  - kategorija: A,
  - klasifikacioni broj: 111011
  - spratnost: Su+P sa galerijom
  - bruto izgrađena površina: 245.45m<sup>2</sup>
  - neto površina: 174.68m<sup>2</sup>
  
2. objekat etno turizma - bungalov za prenoćište
  - kategorija: A,
  - klasifikacioni broj: 111011

- spratnost: P sa galerijom
  - bruto izgrađena površina: 304.50m<sup>2</sup>
  - neto površina: 78.64m<sup>2</sup>
3. objekat etno turizma - bungalov za prenoćište
- kategorija: A,
  - klasifikacioni broj: 111011
  - spratnost: P sa galerijom
  - bruto izgrađena površina: 304.50m<sup>2</sup>
  - neto površina: 78.64m<sup>2</sup>
4. objekat etno turizma - bungalov za prenoćište
- kategorija: A,
  - klasifikacioni broj: 111011
  - spratnost: P sa galerijom
  - bruto izgrađena površina: 304.50m<sup>2</sup>
  - neto površina: 78.64m<sup>2</sup>

## **FAZNOST IZGRADNJE**

Izgradnja objekata je predviđena u dve faze tako da se obezbedi da svaki objekat u okviru jedne faze bude u potpunosti funkcionalan, odnosno da se za svaki objekat obezbedi sva neophodna infrastruktura.

**Faza 1** obuhvata izgradnju glavnog objekta (objekat br.1) sa pripadajućom infrastrukturuom.

**Faza 2** obuhvata izgradnju bungalova (objekti br.2, br.3 i br.4) sa pripadajućom infrastrukturuom.

## **REGULACIJA I NIVELACIJA**

Planirani objekti se postavljaju unutar građevinske linije, koja je definisana Prostornim planom područja posebne namene Parka prirode "Šargan – Mokra Gora" ("Sl. Glasnik RS" , broj 31/21). Regulaciona linija predstavlja faktičku granicu javne

saobraćanice – nekategorisanog puta i u odnosu na nju građevinska linija je postavljena na rastojanju od 5m, a prema granici bočnih susednih parcela pretežno južne orijentacije na rastojanju od 6.5m i prema granici susednih parcela pretežno severne orijentacije na 3.5m.

Pešački i kolski prilaz parceli ostvaruje se sa zapadne strane, odnosno sa nekategorisanog puta – javne saobraćajnice k.p. 9442 KO Mokra Gora. Pristupačnost i protočnost prostora ostvareni su čistim i logičkim vezama prilaznih puteva i pešačkih koridora unutar parcele.

Za parkiranje vozila obezbeđeno je jedno parking mesto u garaži glavnog objekta i parking prostor sa 6 parking mesta na sopstvenoj parceli izvan površine javnog puta, po normativu za objekte turističkog smeštaja: 1pm / 2-10 kreveta, što ukupno iznosi 7 parking mesta.

Nulta kota objekata je definisana u odnosu na podužni pad terena i osovину objekta.

Kota prizemlja glavnog objekta – objekat 1, je postavljena na 153cm od nulte kote i iznosi 1209.80mnmv. Visina objekta, odnosno kota slemena je na +7.00m, odnosno 1216.80mnmv, a kota venca na +4.88m, odnosno 1214.68mnmv.

Kota prizemlja bungalova – objekat 2, je postavljena na 20cm od nulte kote i iznosi 1200.20mnmv. Visina objekta, odnosno kota slemena je na +6.39m, odnosno 1206.59mnmv, a kota venca na +4.88m, odnosno 1205.08mnmv.

Kota prizemlja bungalova – objekat 3, je postavljena na 16cm od nulte kote i iznosi 1202.10mnmv. Visina objekta, odnosno kota slemena je na +6.39m, odnosno 1208.49mnmv, a kota venca na +4.88m, odnosno 1206.98mnmv.

Kota prizemlja bungalova – objekat 4, je postavljena na 7cm od nulte kote i iznosi 1201.20mnmv. Visina objekta, odnosno kota slemena je na +6.39m, odnosno 1207.59mnmv, a kota venca na +4.88m, odnosno 1206.08mnmv.



Nivelaciono rešenje u okviru građevinske parcele uslovljeno je visinskim kotama terena, kotama postojeće saobraćajnice i planiranih koridora unutar parcele. Na osnovu raspoloživih podataka definisan je okvirni nivelacioni plan.

## **OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA**

U smislu oblikovanja objekti su projektovani u skladu sa ambijentom, a primenjeni materijali doprinose očuvanju vizuelnog identiteta i unapređenju estetskih vrednosti prostora.

Objekti repliciraju format tradicionalnih koliba na savremen način, samim tim dizajn postaje interesantniji i estetski prihvatljiviji. Spajanjem savremenih materijala i toplog drveta, ispoštovani su zahtevi očuvanja ambijentalnih vrednosti prostora. Fasada glavnog objekta je u oblikovanju i u materijalizaciji rešena tako da vizuelno jasno razgraničava površinu erkera i osnovnog volumena objekta. Usmeravanjem drvene fasadne obloge u različitim pravcima na čist i moderan način, naglašava se razlika u zapremini pojedinih delova objekta, kao i razlika između nivoa.

Unutrašnja organizacija prostora je projektovana tako da se maksimalno iskoristi volumen objekta. U suterenu glavnog objekta su organizovane pomoćne prostorije i garaža, u prizemlju kuhinja sa trpezarijom, kupatilo i dve spavaće sobe, a na galeriji dnevna soba koja ispunjava prostor ispod kosog krova.

Bungalovi su tipski, identični, spratnosti P sa galerijom. U prizemlju su organizovane sledeće prostorije: dnevna soba, kuhinja, jedna spavaća soba, ulaz, kupatilo i terasa, a na galeriji dve spavaće sobe.

Konstrukcija objekata je klasična sa nosećim zidovima od termo blokova koji su učvršćeni horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Predviđeno je fundiranje objekta na temeljnim trakama od armiranog betona. Međuspratna konstrukcija je polumontažna LMT d=20 cm. Krovna konstrukcija je drvena i preko rožnjača i venčanica se oslanja na horizontalne serklaže i AB grede. Krov je dvovodan, sa padom krovnih ravni od 23°.

Za finalnu obradu fasade i krova predviđena je primena drvenih elemenata otpornih na atmosferske uticaje.

Predviđena je spoljna aluminijumska stolarija, sa niskoemisionim staklom.

Unutrašnja obrada podova se izvodi u skladu sa namenom prostorija: brodski pod ili keramičke pločice lepljene preko cementne košuljice. Za unutrašnju obradu zidova predviđena je lamperija i drvene talpe.

Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja treba izolovati od prodora vode. To su pod prema tlu i krov objekta. U objektu je predviđena hidroizolacija u podovima svih sanitarnih prostorija i u kuhinji.

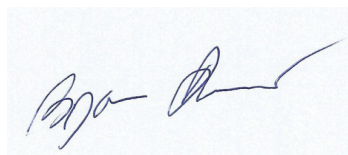
Predviđeno je termoizolacija na pozicijama fasadnih zidova, poda prizemlja i krova.

## **INFRASTRUKTURA**

Projektom su predviđene instalacije vodovoda i kanalizacije i elektroenergetske instalacije.

Objekti će se grejati na čvrsta goriva.

Odgovorni projektant:  
Bojana Đurović, dipl.inž.arh.  
br. licence: 300 N500 14



## 1.5.2. TEHNIČKI OPIS

### RADOVA INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE

#### PRILOG 10

#### INSTALACIJA VODOVODA

##### Spoljni vodovod

Projektom je vodosnabdevanje objekata predviđeno preko rezervoara.

Za 21 osobu i porošnju od 150l/dan po osobi predviđen je rezervoar od 47.00 m<sup>3</sup> (dimenzija prečnik R=3.00 m dužine L=7.00m) koji bi se punio na 15 dana.

Celokupna unutrašnja instalacija vodovoda koji se nalazi u zemlji van objekta je od PEHD (polietilenskih vodovodnih cevi) odgovarajućeg prečnika i sa svim potrebnim fittingom.

Predviđene vodovodne cevi koje se nalaze u zemlji su položene u rovu, u sloju peska (10cm ispod i 10cm iznad cevi).

##### Unutrašnji vodovod

Vodovodne cevi koje se nalaze u objektu su PP-R (polipropilen vodovodne cevi) odgovarajućeg prečnika i sa svim potrebnim fittingom.

Ispred svakog točućeg mesta je predviđen odgovarajući propusni ventil za zatvaranje.

#### INSTALACIJA KANALIZACIJE

##### spoljna kanalizacija

Kanalizacioni odvod od objekata se povezuje na septičku jamu zapremine 63.00 m<sup>3</sup>. (dimenzije septičke jame prečnik R=4.00 m a korisne visine h=5.00 m)

proračun je urađen za 21 osobu , 100 l po osobi i pražnjenje jame na 30 dana.

Celokupna unutrašnja instalacija kanalizacije je PVC kanalizacionih cevi odgovarajućeg prečnika i sa svim potrebnim fazonskim komadima.

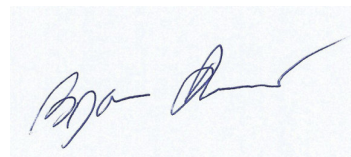
Kanalizacione cevi koje se nalaze u zemlji su položene u rovu, izradjene su od PVC kanalizacionih cevi, u sloju peska (10cm ispod i 10cm iznad cevi).

### Unutrašnja kanalizacija

Cevi unutrašnje kanalizacione mreže su previđene od PVC kanalizacionih cevi odgovarajućeg prečnika sa svim potrebnim fazonskim komadima

Kanalizacione vertikale se na krovu završavaju odgovarajućim ventilacionim kapama od pocinkovanog lima Ø150mm.

Odgovorni projektant:  
Bojana Đurović, dipl.inž.arh.  
br. licence: 300 N500 14

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Bojana Đurović'.

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### 1.6.1. PREGLED BRUTO POVRŠINA

Bruto površine predmetnih objekata su prikazane u tabeli 1, a uporedni pregled zadatih i ostvarenih parametara u tabeli 2.

**Tabela 1.1**

<b>OBJEKAT 1 - glavni objekat</b>	<b>bruto izgrađena površina</b>	<b>BRGP nadzemno</b>
osnova suterena	73.15 m <sup>2</sup>	-
osnova prizemlja	80.20 m <sup>2</sup>	80.20 m <sup>2</sup>
Osnova galerije	92.10 m <sup>2</sup>	92.10 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO</b>	<b>245.45 m<sup>2</sup></b>	<b>172.30 m<sup>2</sup></b>

**Tabela 1.2**

<b>OBJEKAT 2 - bungalov</b>	<b>bruto izgrađena površina</b>	<b>BRGP nadzemno</b>
osnova prizemlja	69.00 m <sup>2</sup>	69.00 m <sup>2</sup>
Osnova galerije	35.00 m <sup>2</sup>	35.00 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO</b>	<b>104.00 m<sup>2</sup></b>	<b>104.00 m<sup>2</sup></b>

**Tabela 1.3**

<b>OBJEKAT 3 - bungalov</b>	<b>bruto izgrađena površina</b>	<b>BRGP nadzemno</b>
osnova prizemlja	69.00 m <sup>2</sup>	69.00 m <sup>2</sup>
Osnova galerije	35.00 m <sup>2</sup>	35.00 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO</b>	<b>104.00 m<sup>2</sup></b>	<b>104.00 m<sup>2</sup></b>

**Tabela 1.4**

<b>OBJEKAT 4 - bungalov</b>	<b>bruto izgrađena površina</b>	<b>BRGP nadzemno</b>
osnova prizemlja	69.00 m <sup>2</sup>	69.00 m <sup>2</sup>
Osnova galerije	35.00 m <sup>2</sup>	35.00 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO</b>	<b>104.00 m<sup>2</sup></b>	<b>104.00 m<sup>2</sup></b>

**Tabela 2**

površina parcele	7 003.00m <sup>2</sup>	
parametri	<b>Prostorni plan</b>	<b>Idejno rešenje</b>
spratnost	maks. P	Objekat 1: Su+P sa gal. Objekat 2: P sa galerijom Objekat 3: P sa galerijom Objekat 4: P sa galerijom
površina pod objektom	Maks. 700.30 m <sup>2</sup>	Objekat 1: 92.10 m <sup>2</sup> Objekat 2: 69.00 m <sup>2</sup> Objekat 3: 69.00 m <sup>2</sup> <u>Objekat 4: 69.00 m<sup>2</sup></u> ukupno: 299.10 m <sup>2</sup>
BRGP	/	Objekat 1: 172.30 m <sup>2</sup> Objekat 2: 104.00 m <sup>2</sup> Objekat 3: 104.00 m <sup>2</sup> <u>Objekat 4: 104.00 m<sup>2</sup></u> ukupno: 484.30 m <sup>2</sup>
indeks izgrađenosti	/	0.069
indeks zauzetosti	Maks. 10 %	4.27%
procent zelenih površina	/	83.85 % (5 872.00 m <sup>2</sup> )
Maks. visina objekta	7.00m	Objekat 1: 7.00m Objekat 2: 6.39m Objekat 3: 6.39m Objekat 4: 6.39m



## 1.6.2. PREGLED NETO POVRŠINA

### OBJEKAT 1 – GLAVNI OBJEKAT

<b>SUTEREN</b>		
<b>BROJ</b>	<b>NAZIV PROSTORIJE</b>	<b>POVRŠINA [m<sup>2</sup>]</b>
1	hodnik	5,08
2	stepenište	8,05
3	wc	2,52
4	kotlarnica	3,42
5	garaža	24,70
6	perionica	15,26
<b>UKUPNO NETO:</b>		<b>59,03</b>

<b>PRIZEMLJE</b>		
<b>BROJ</b>	<b>NAZIV PROSTORIJE</b>	<b>POVRŠINA [m<sup>2</sup>]</b>
1	stepenište	8,05
2	degažman	2,66
3	kupatilo	4,14
4	soba	9,77
5	soba	13,59
6	Kuhinja i trpezarija	21,20
<b>UKUPNO NETO:</b>		<b>59,41</b>

<b>GALERIJA</b>		
<b>BROJ</b>	<b>NAZIV PROSTORIJE</b>	<b>POVRŠINA [m<sup>2</sup>]</b>
1	stepenište	8,05
2	Dnevna soba	36,56
Ukupno zatvoreno:		<b>44,61</b>
3	terasa	11,63
Ukupno otvoreno:		<b>11,63</b>
<b>UKUPNO NETO:</b>		<b>56,24</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	
SUTEREN	59,03
PRIZEMLJE	59,41
GALERIJA	56,24
<b>UKUPNO :</b>	<b>174,68</b>

**OBJEKAT 2 – BUNGALOV**

<b>PRIZEMLJE</b>		
<b>BROJ</b>	<b>NAZIV PROSTORIJE</b>	<b>POVRŠINA [m<sup>2</sup>]</b>
1	ulaz	2,21
2	kupatilo	3,69
3	kuhinja	4,62
4	soba	9,18
5	Dnevna soba	21,00
Ukupno zatvoreno:		40,70
6	terasa	12,10
Ukupno otvoreno:		12,10
<b>UKUPNO NETO:</b>		<b>52,80</b>

<b>GALERIJA</b>		
<b>BROJ</b>	<b>NAZIV PROSTORIJE</b>	<b>POVRŠINA [m<sup>2</sup>]</b>
1	stepenište	5,40
2	soba	10,78
3	soba	9,66
<b>UKUPNO NETO:</b>		<b>25,84</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	
PRIZEMLJE	52,80
GALERIJA	25,84
<b>UKUPNO :</b>	<b>78,64</b>

**OBJEKAT 3 – BUNGALOV**

<b>PRIZEMLJE</b>		
<b>BROJ</b>	<b>NAZIV PROSTORIJE</b>	<b>POVRŠINA [m<sup>2</sup>]</b>
1	ulaz	2,21
2	kupatilo	3,69
3	kuhinja	4,62
4	soba	9,18
5	Dnevna soba	21,00
Ukupno zatvoreno:		40,70
6	terasa	12,10
Ukupno otvoreno:		12,10
<b>UKUPNO NETO:</b>		<b>52,80</b>

<b>GALERIJA</b>		
<b>BROJ</b>	<b>NAZIV PROSTORIJE</b>	<b>POVRŠINA [m<sup>2</sup>]</b>
1	stepenište	5,40
2	soba	10,78
3	soba	9,66
<b>UKUPNO NETO:</b>		<b>25,84</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	
PRIZEMLJE	52,80
GALERIJA	25,84
<b>UKUPNO :</b>	<b>78,64</b>

## **OBJEKAT 4 – BUNGALOV**

<b>PRIZEMLJE</b>		
<b>BROJ</b>	<b>NAZIV PROSTORIJE</b>	<b>POVRŠINA [m<sup>2</sup>]</b>
1	ulaz	2,21
2	kupatilo	3,69
3	kuhinja	4,62
4	soba	9,18
5	Dnevna soba	21,00
Ukupno zatvoreno:		40,70
6	terasa	12,10
Ukupno otvoreno:		12,10
<b>UKUPNO NETO:</b>		<b>52,80</b>

<b>GALERIJA</b>		
<b>BROJ</b>	<b>NAZIV PROSTORIJE</b>	<b>POVRŠINA [m<sup>2</sup>]</b>
1	stepenište	5,40
2	soba	10,78
3	soba	9,66
<b>UKUPNO NETO:</b>		<b>25,84</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	
PRIZEMLJE	52,80
GALERIJA	25,84
<b>UKUPNO :</b>	<b>78,64</b>

Odgovorni projektant:

Bojana Đurović, dipl.inž.arh.  
br. licence: 300 N500 14



### 1.6.3. BROJ PLANIRANIH FUNKCIONALNIH JEDINICA

Planirano je formiranje četiri funkcionalne jedinice koje su u funkciji etno turizma.

### 1.6.4. POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

- priključak na vodovod:
  - priključak na rezervoar, V=47m<sup>3</sup>
  - prečnik 3m, dužine 7m
- priključak na kanalizaciju:
  - priključak na septičku jamu V=63m<sup>3</sup>
  - prečnik 4m, korisna visina 5m
- priključak na distributivni elektroenergetski sistem:
  - novi priključak

### TABELARNI PRIKAZ POTREBA ZA ELEKTRIČNU ENERGIJU

Podaci o mernom mestu Struktura namena objekta	Broj komada uređaja	Vrsta uređaja za merenje	Vrsta priključka	Nazivna struja (prenosni odnos merne grupe)	Instalisana snaga po uređaju (kW)	Maksimalna jednovremena snaga po uređaju (vršna snaga) (kW)
Objekat 1	1	Brojilo	trofazni	3x25A	25.00	17.25
Objekat 2	1	Brojilo	trofazni	3x25A	25.00	17.25
Objekat 3	1	Brojilo	trofazni	3x25A	25.00	17.25
Objekat 4	1	Brojilo	trofazni	3x25A	25.00	17.25

Grejanje je na čvrsta goriva.

Odgovorni projektant:

Bojana Đurović, dipl.inž.arh.  
br. licence: 300 N500 14



## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.1	Situacija sa osnovom prizemlja	R 1:250
1.2	Situacija sa osnovom krova	R 1:250
1.3	Situacija sa sinhron planom instalacija	R 1:250
1.4	Presek kroz teren i objekte br.1 i br.3	R 1:50

### OBJEKAT 1 – GLAVNI OBJEKAT

2.1	Osnova suterena	R 1:50
2.2	Osnova prizemlja	R 1:50
2.3	Osnova galerije	R 1:50
2.4	Osnova krovnih ravni	R 1:50
2.5	Presek 1-1	R 1:50
2.6	Presek 2-2	R 1:50
2.7	Presek 3-3	R 1:50
2.8	Jugozapadna fasada	R 1:50
2.9	Jugoistočna fasada	R 1:50
2.10	Severoistočna fasada	R 1:50
2.11	Severozapadna fasada	R 1:50

### OBJEKAT 2 - BUNGALOV

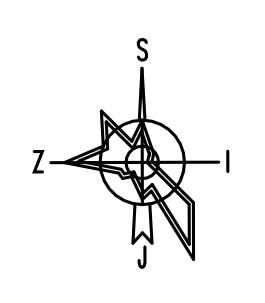
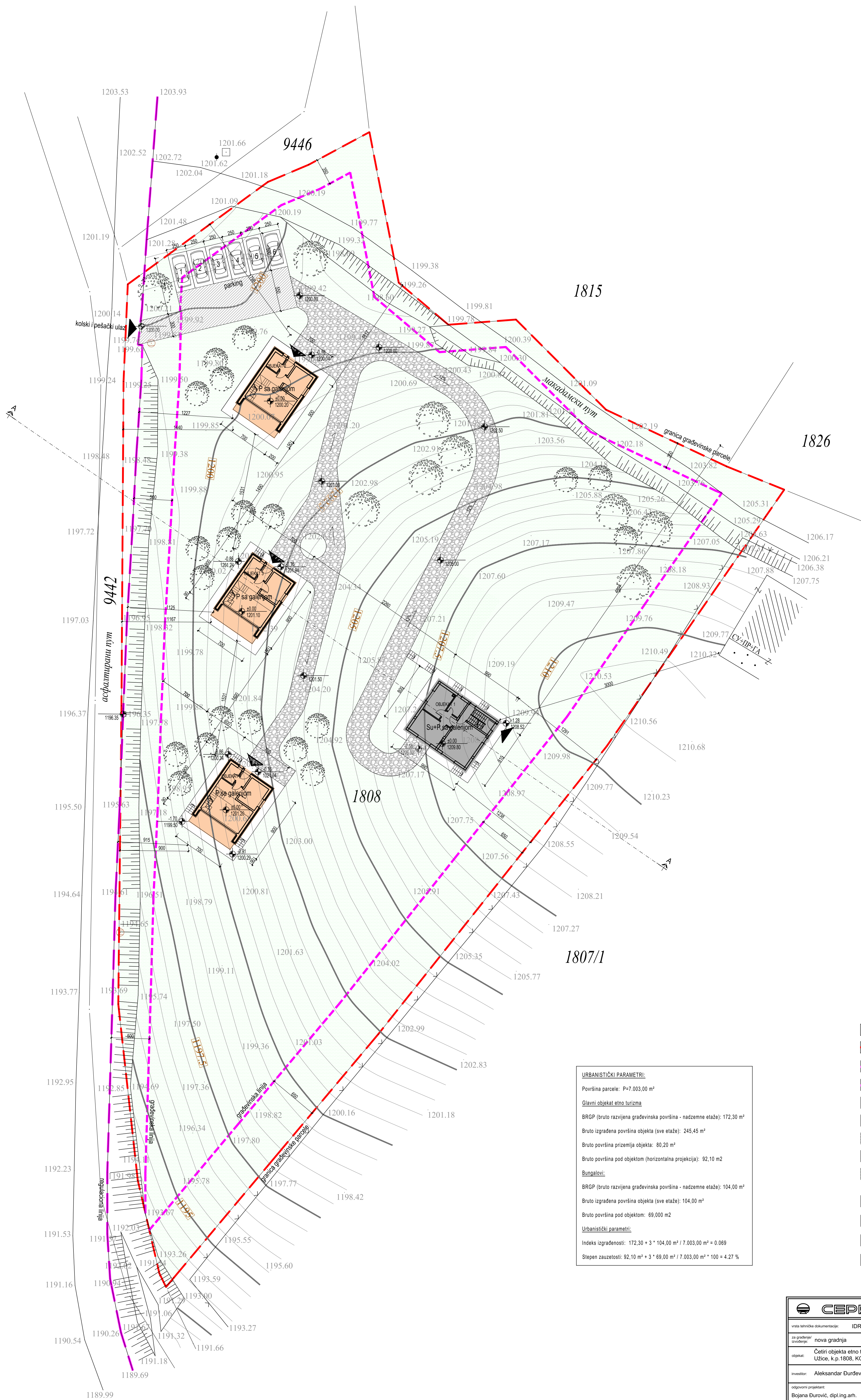
3.1	Osnova prizemlja	R 1:50
3.2	Osnova galerije	R 1:50
3.3	Osnova krovnih ravni	R 1:50
3.4	Presek 1-1	R 1:50
3.5	Presek 2-2	R 1:50
3.6	Jugozapadna fasada	R 1:50
3.7	Jugoistočna fasada	R 1:50
3.8	Severoistočna fasada	R 1:50
3.9	Severozapadna fasada	R 1:50

### OBJEKAT 3 - BUNGALOV

4.1	Osnova prizemlja	R 1:50
4.2	Osnova galerije	R 1:50
4.3	Osnova krovnih ravni	R 1:50
4.4	Presek 1-1	R 1:50
4.5	Presek 2-2	R 1:50
4.6	Jugozapadna fasada	R 1:50
4.7	Jugoistočna fasada	R 1:50
4.8	Severoistočna fasada	R 1:50

4.9 Severozapadna fasada	R 1:50
OBJEKAT 4 - BUNGALOV	
5.1 Osnova prizemlja	R 1:50
5.2 Osnova galerije	R 1:50
5.3 Osnova krovnih ravni	R 1:50
5.4 Presek 1-1	R 1:50
5.5 Presek 2-2	R 1:50
5.6 Jugozapadna fasada	R 1:50
5.7 Jugoistočna fasada	R 1:50
5.8 Severoistočna fasada	R 1:50
5.9 Severozapadna fasada	R 1:50





**URBANISTIČKI PARAMETRI:**

Površina parcele: P=7.003,00 m<sup>2</sup>

**Glavni objekat etno turizma**

BRGP (bruto razvijena građevinska površina - nadzemne etaže): 172,30 m<sup>2</sup>

Bruto izgrađena površina objekta (sve etaže): 245,45 m<sup>2</sup>

Bruto površina prizemlja objekta: 80,20 m<sup>2</sup>

Bruto površina pod objektom (horizontalna projekcija): 92,10 m<sup>2</sup>

**Bungalovi:**

BRGP (bruto razvijena građevinska površina - nadzemne etaže): 104,00 m<sup>2</sup>

Bruto izgrađena površina objekta (sve etaže): 104,00 m<sup>2</sup>

Bruto površina pod objektom: 69,000 m<sup>2</sup>

**Urbanistički parametri:**

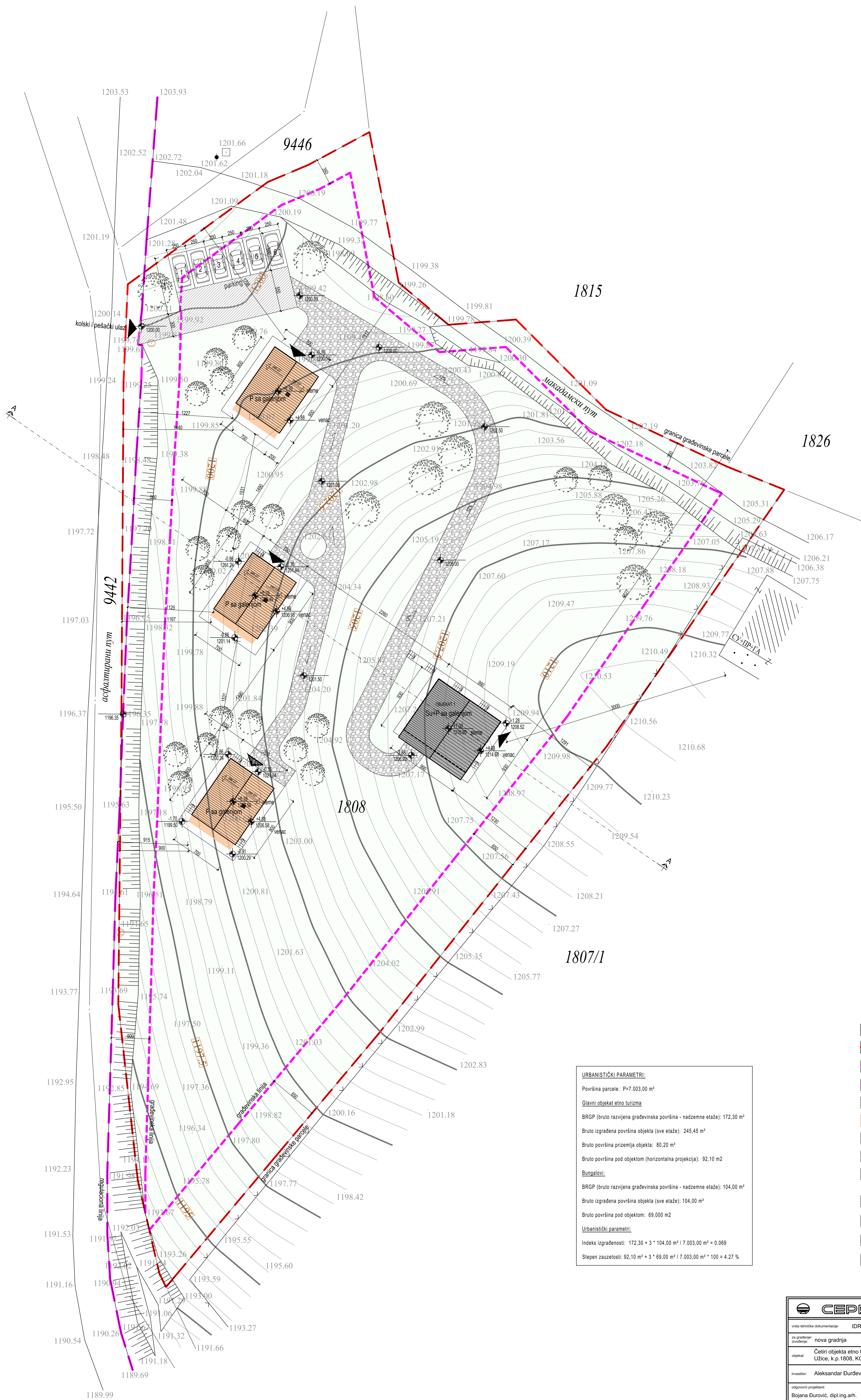
Indeks izgrađenosti: 172,30 + 3 \* 104,00 m<sup>2</sup> / 7.003,00 m<sup>2</sup> = 0,069

Stepen zauzetosti: 92,10 m<sup>2</sup> + 3 \* 69,00 m<sup>2</sup> / 7.003,00 m<sup>2</sup> \* 100 = 4,27 %

	oznaka kat. parcele
	granica građevinske parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija
	glavni objekat etno turizma
	P sa galerijom
	prilazni put - asfaltna površina
	prilazni put - makadam
	zelena površina
<b>objekat br.1 - glavni objekat: ±0.00 = 1209.80 mnn</b>	
<b>objekat br.2 - bungalov: ±0.00 = 1200.20 mnn</b>	
<b>objekat br.3 - bungalov: ±0.00 = 1202.10 mnn</b>	
<b>objekat br.4 - bungalov: ±0.00 = 1201.20 mnn</b>	

<b>CEPRO DOO</b>		Bulevar Aleksandra 120/III 61130-90-91, 011300-79-65	
vrsta tehničke dokumentacije: IDR	deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE		
za gradnju/izvođenje: nova gradnja			
objekat: Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora			
investitor: Aleksandar Đurđević	razmera: 1:250		
odgovorni projektant: Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence: 300 N500 14	datum: 12.2023.	
naslov crteža: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	broj lista: 1.1		





**URBANISTIČKI PARAMETRI:**

Površina parcele: P=7.003,00 m<sup>2</sup>

**Glavni objekat etno turizma**

BRGP (bruto razvijena građevinska površina - nadzemne etaže): 172,30 m<sup>2</sup>

Bruto izgrađena površina objekta (sve etaže): 245,45 m<sup>2</sup>

Bruto površina prizemlja objekta: 80,20 m<sup>2</sup>

Bruto površina pod objektom (horizontalna projekcija): 92,10 m<sup>2</sup>

**Bungalovi:**

BRGP (bruto razvijena građevinska površina - nadzemne etaže): 104,00 m<sup>2</sup>

Bruto izgrađena površina objekta (sve etaže): 104,00 m<sup>2</sup>

Bruto površina pod objektom: 69,000 m<sup>2</sup>

**Urbanistički parametri:**

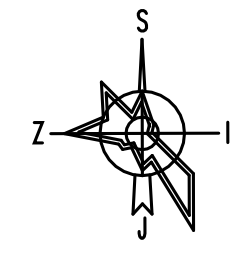
Indeks izgrađenosti: 172,30 + 3 \* 104,00 m<sup>2</sup> / 7.003,00 m<sup>2</sup> = 0,069

Stepen zauzetosti: 92,10 m<sup>2</sup> + 3 \* 69,00 m<sup>2</sup> / 7.003,00 m<sup>2</sup> \* 100 = 4,27 %

	1808 oznaka kat. parcele
	granica građevinske parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija
	Su+P sa galerijom glavni objekat etno turizma
	P sa galerijom bungalovi
	prilazni put - asfaltna površina
	prilazni put - makadam
	zelena površina

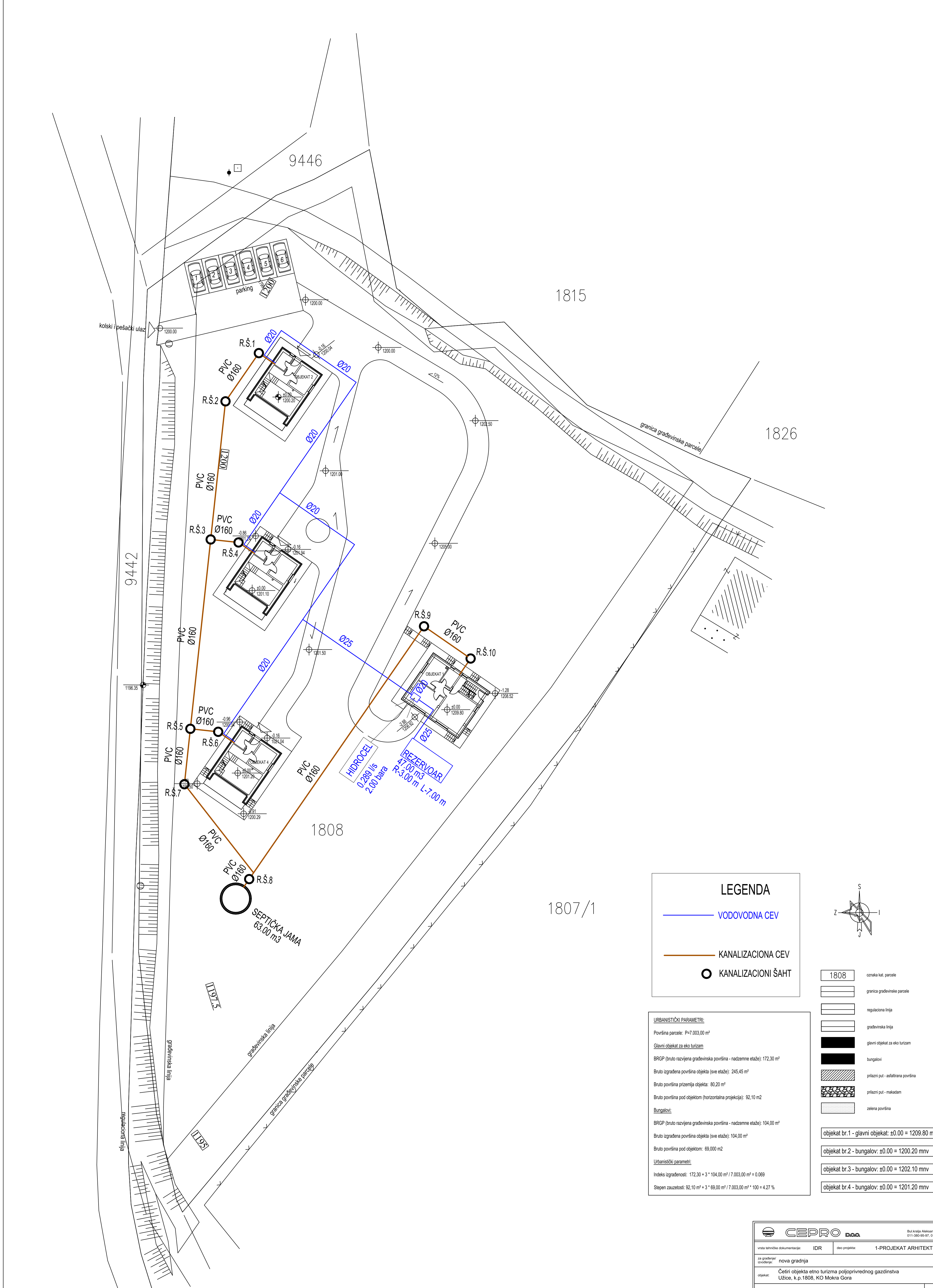
  

objekat br.1 - glavni objekat: ±0.00 = 1209.80 mnnv
objekat br.2 - bungalov: ±0.00 = 1200.20 mnnv
objekat br.3 - bungalov: ±0.00 = 1202.10 mnnv
objekat br.4 - bungalov: ±0.00 = 1201.20 mnnv



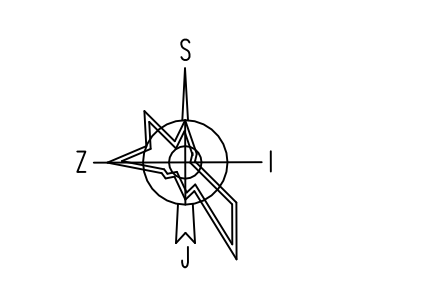
<b>CEPRO DOO</b>		Bulevar Aleksandra 120/III 61130-00-00, 011300-79-05	
vrsta tehničke dokumentacije: IDR	deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE		
za gradnju/izvođenje: nova gradnja			
objekat: Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora			
investitor: Aleksandar Đurđević	razmera: 1:250		
odgovorni projektant: Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence: 300 N500 14	datum: 12.2023.	
naslov crteža: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	broj lista: 1.2		





### LEGENDA

— VODOVODNA CEV  
— KANALIZACIONA CEV  
  KANALIZACIONI ŠAHT



- 1808 oznaka kat. parcele
- granica građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- glavni objekat za etno turizam
- bungalovi
- prilazni put - asfaltna površina
- prilazni put - makadam
- zelena površina

- objekat br.1 - glavni objekat: ±0.00 = 1209.80 mnv
- objekat br.2 - bungalov: ±0.00 = 1200.20 mnv
- objekat br.3 - bungalov: ±0.00 = 1202.10 mnv
- objekat br.4 - bungalov: ±0.00 = 1201.20 mnv

**URBANISTIČKI PARAMETRI:**

Površina parcele: P=7.003,00 m<sup>2</sup>

Glavni objekat za etno turizam

BRGP (bruto razvijena građevinska površina - nadzemne etaže): 172,30 m<sup>2</sup>

Bruto izgrađena površina objekta (sve etaže): 245,45 m<sup>2</sup>

Bruto površina prizemlja objekta: 80,20 m<sup>2</sup>

Bruto površina pod objektom (horizontalna projekcija): 92,10 m<sup>2</sup>

Bungalovi:

BRGP (bruto razvijena građevinska površina - nadzemne etaže): 104,00 m<sup>2</sup>

Bruto izgrađena površina objekta (sve etaže): 104,00 m<sup>2</sup>

Bruto površina pod objektom: 69,000 m<sup>2</sup>

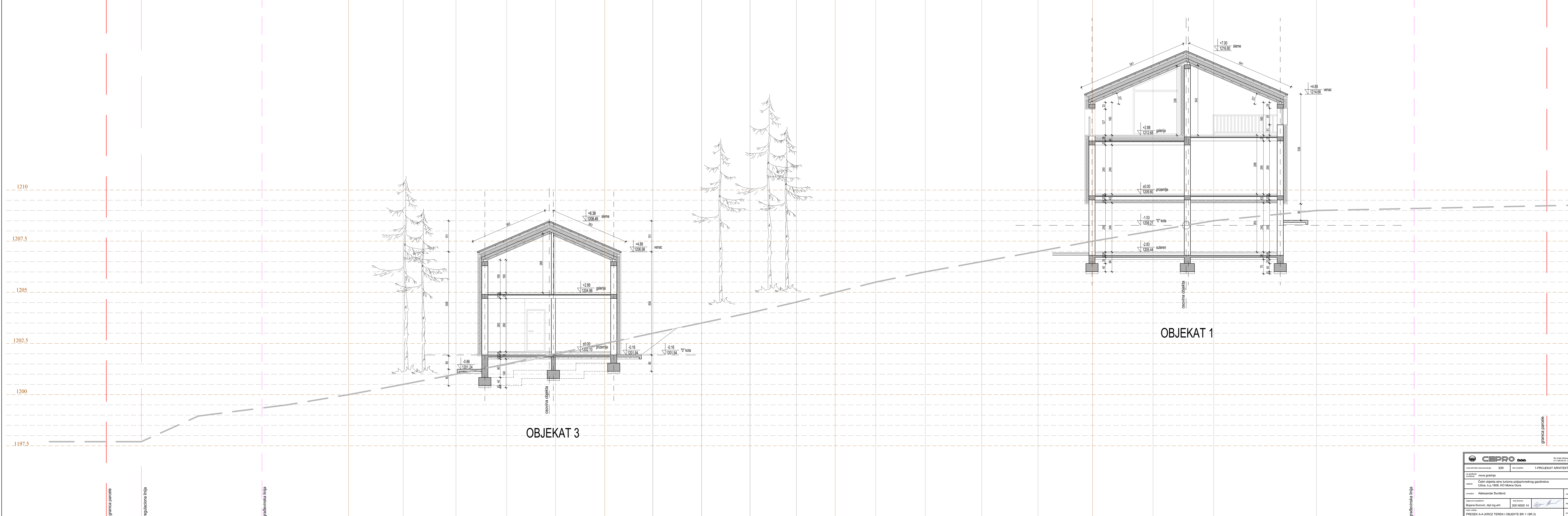
Urbanistički parametri:

Indeks izgrađenosti: 172,30 + 3 \* 104,00 m<sup>2</sup> / 7.003,00 m<sup>2</sup> = 0,069

Stepen zauzetosti: 92,10 m<sup>2</sup> + 3 \* 69,00 m<sup>2</sup> / 7.003,00 m<sup>2</sup> \* 100 = 4,27 %

<b>CEPRO D.O.O.</b>		Bui kraja Aleksandra 120/III 011330096-97, 011330079-85
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za gradnju/ izvođenje: <b>nova gradnja</b>		
objekat: Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera: 1:250
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	datum: 12.2023.
naziv crteža:	SITUACIJA SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA	broj lista: 1.3

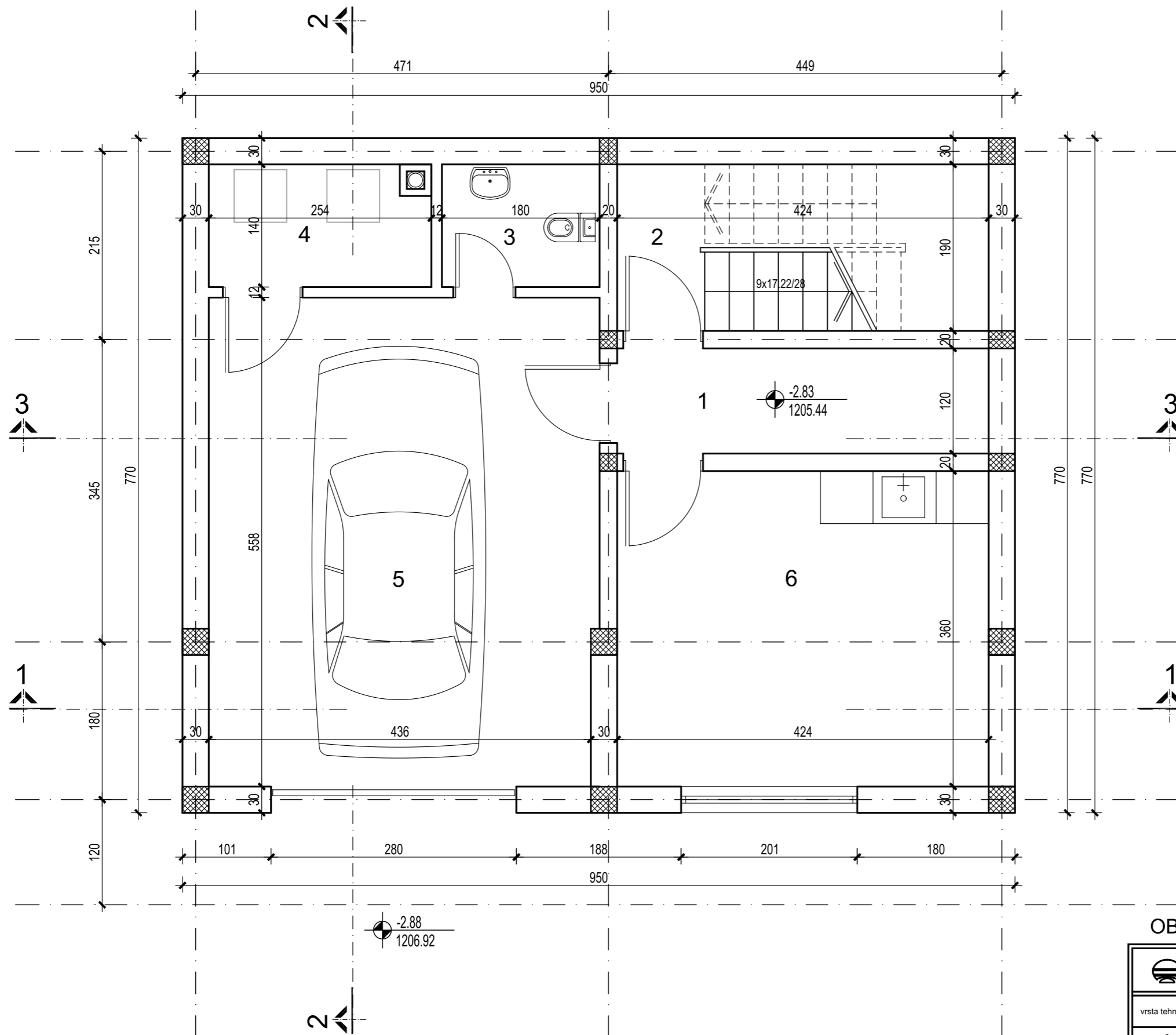




OBJEKAT 3

OBJEKAT 1



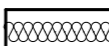
		Bulevar Oslobođenja 135/1 11110 Zagreb, HR
vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDR</b>	vrsta projekta: <b>1-PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
za gradnju: <b>nova gradnja</b>		
objekat: <b>Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gasdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora</b>		
izradio: <b>Aleksandar Đurđević</b>	broj listova: <b>300 N500 14</b>	datum: <b>12.2023.</b>
odobrio: <b>Bojana Đurđević, dipl.ing. arh.</b>		
naziv crteže: <b>PRESEK A-A (KROZ TEREN I OBJEKTE BR.1 I BR.3)</b>		
		skala: <b>1:50</b>
		broj listova: <b>1.4</b>



suteran				
r.b.	naziv prostorije	pod	zid	O/m1 P/m2
1	hodnik	ker.ploč.	lamperija	10.88 5.08
2	stepenište	brodski pod	lamperija	12.28 8.05
3	wc	ker.ploč.	ker.ploč.	6.40 2.52
4	kotlarnica	brodski pod	lamperija	7.88 3.42
5	garaža	brodski pod	lamperija	20.08 24.70
6	perionica	ker.ploč.	lamperija	15.68 15.26
ukupno				59.03

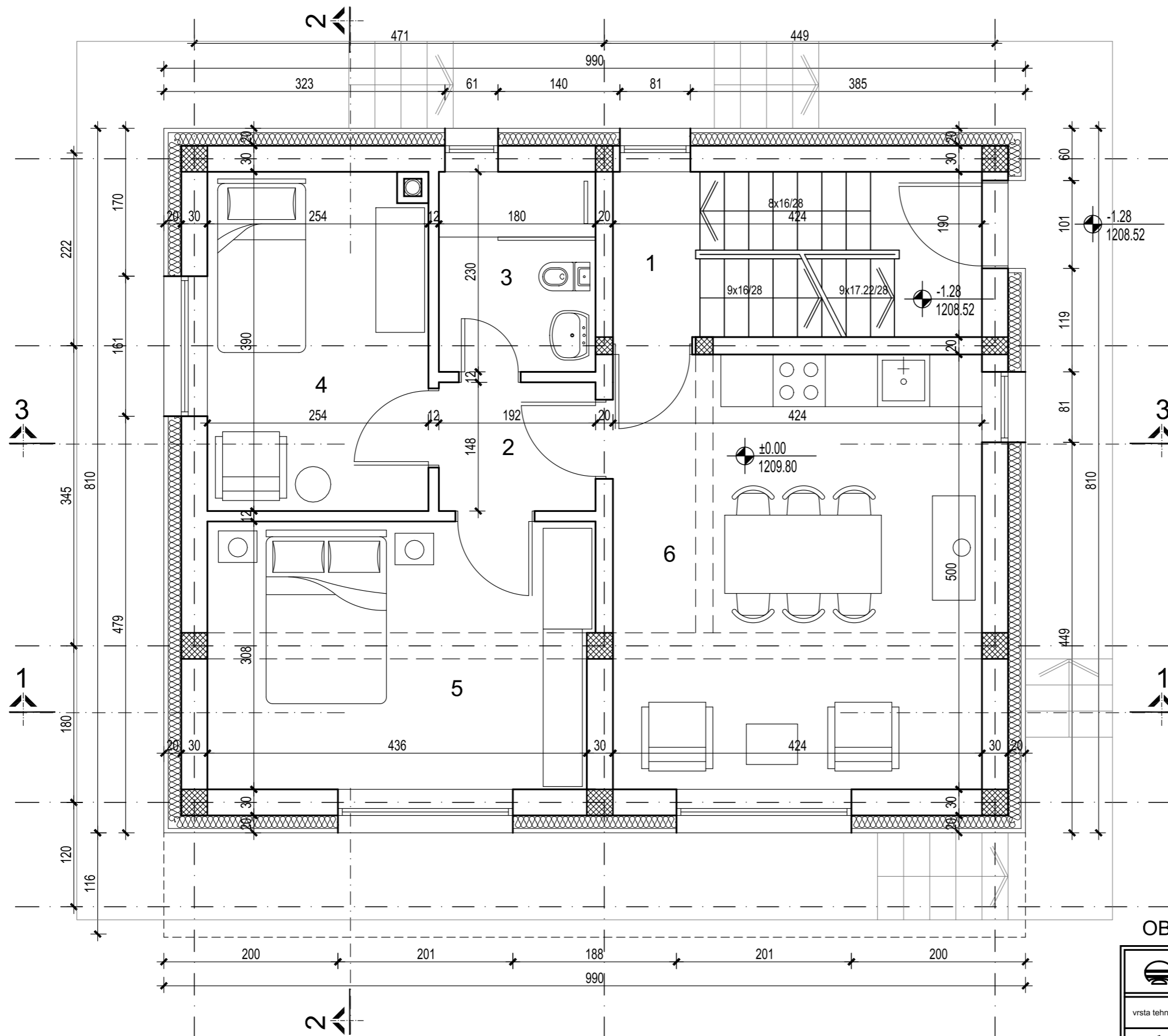
bruto površina 73.15

LEGENDA

-  armirani beton
-  termo blok
-  mineralna vuna

OBJEKAT 1 - Glavni objekat, Su+P sa galerijom



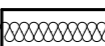
		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
datum:	12.2023.		
naziv crteža:	OSNOVA SUTERENA		broj lista: 2.1




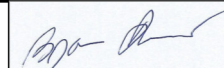
prizemlje				
r.b.	naziv prostorije	pod	zid	O/m1 P/m2
1	stepenište	brodski pod	lamperija	12.28 8.05
2	degažman	brodski pod	lamperija	6.56 2.66
3	kupatilo	ker.ploč.	ker.ploč.	8.20 4.14
4	soba	brodski pod	lamperija	12.88 9.77
5	soba	brodski pod	lamperija	15.10 13.59
6	kuhinja i trpezarija	ker.ploč.	lamperija	18.48 21.20
ukupno				59.41

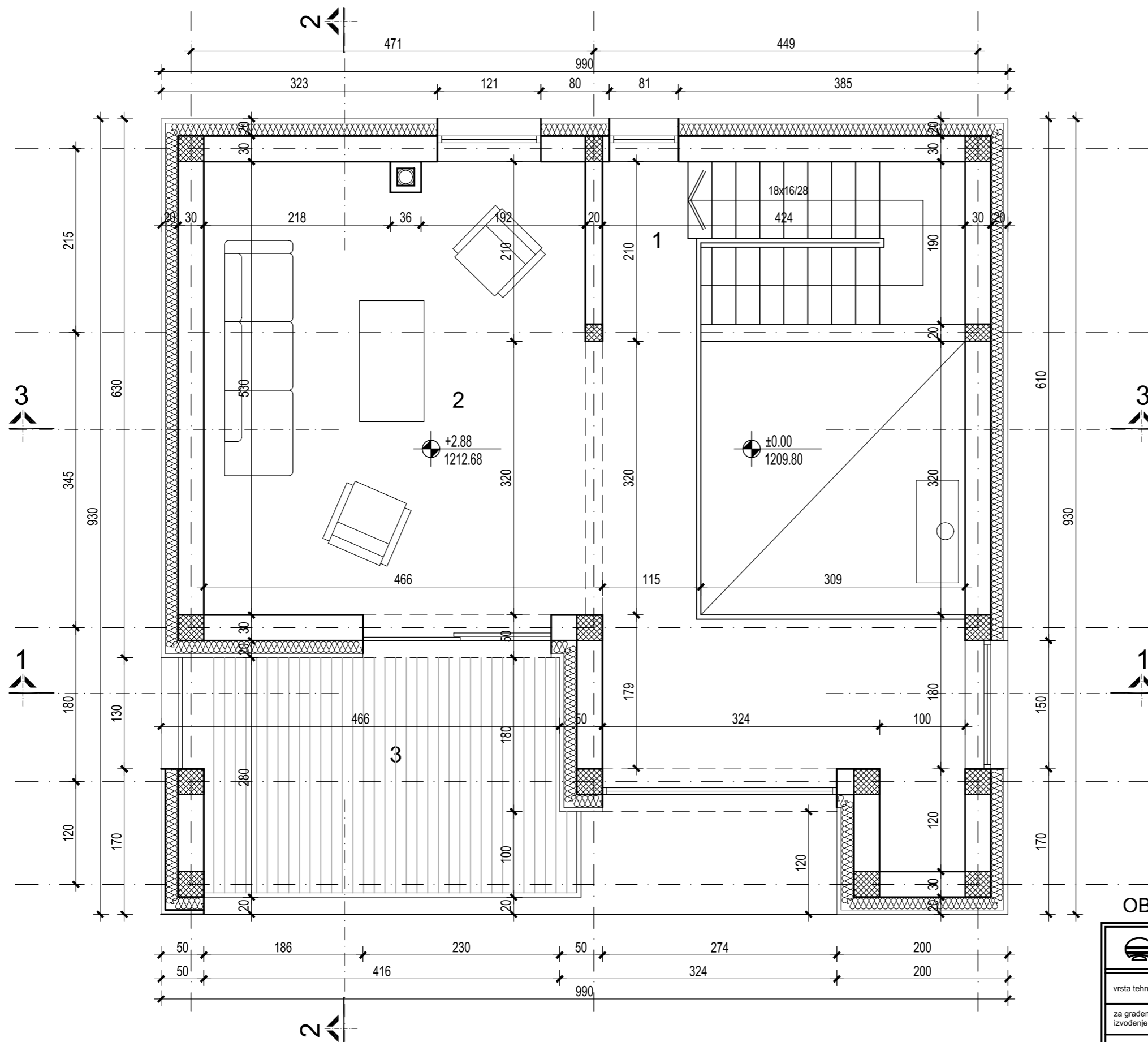
bruto površina 80.20

LEGENDA

-  armirani beton
-  termo blok
-  mineralna vuna

OBJEKAT 1 - Glavni objekat, Su+P sa galerijom


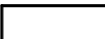

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije: IDR		deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
za građenje/ izvođenje: nova gradnja			
objekat: Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora			
investitor: Aleksandar Đurđević			razmera: 1:50
odgovorni projektant: Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence: 300 N500 14		datum: 12.2023.
naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA			broj lista: 2.2



galerija				
r.b.	naziv prostorije	pod	zid	P/m2
1	stepenište	brodski pod	lamperija	8.05
2	dnevna soba	brodski pod	lamperija	36.56
ukupno zatvoreno				44.61
3	terasa	brodski pod		11.63
ukupno otvoreno				11.63
ukupno				56.24

bruto površina	92.10
----------------	-------

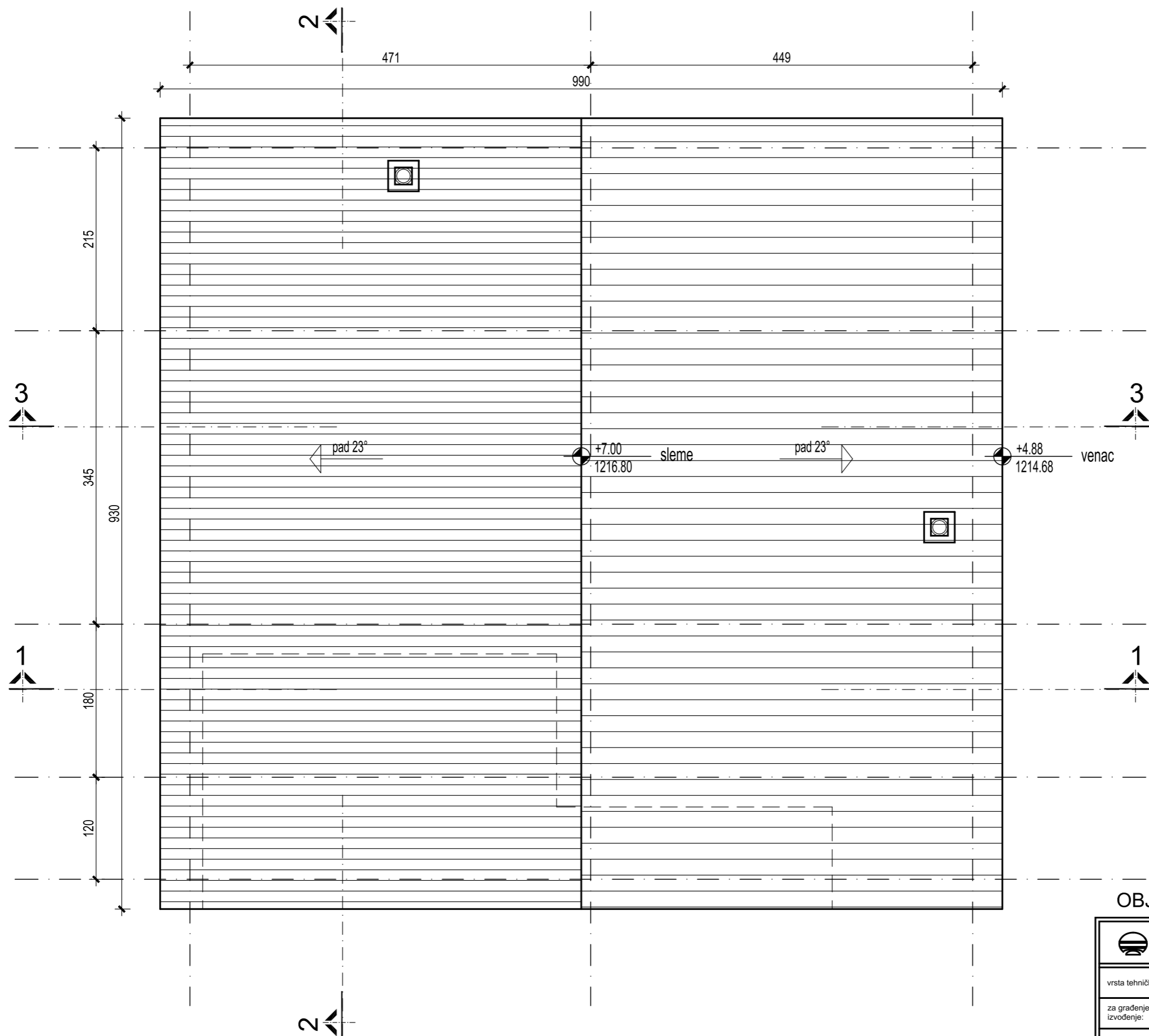
LEGENDA

-  armirani beton
-  termo blok
-  mineralna vuna

OBJEKAT 1 - Glavni objekat, Su+P sa galerijom

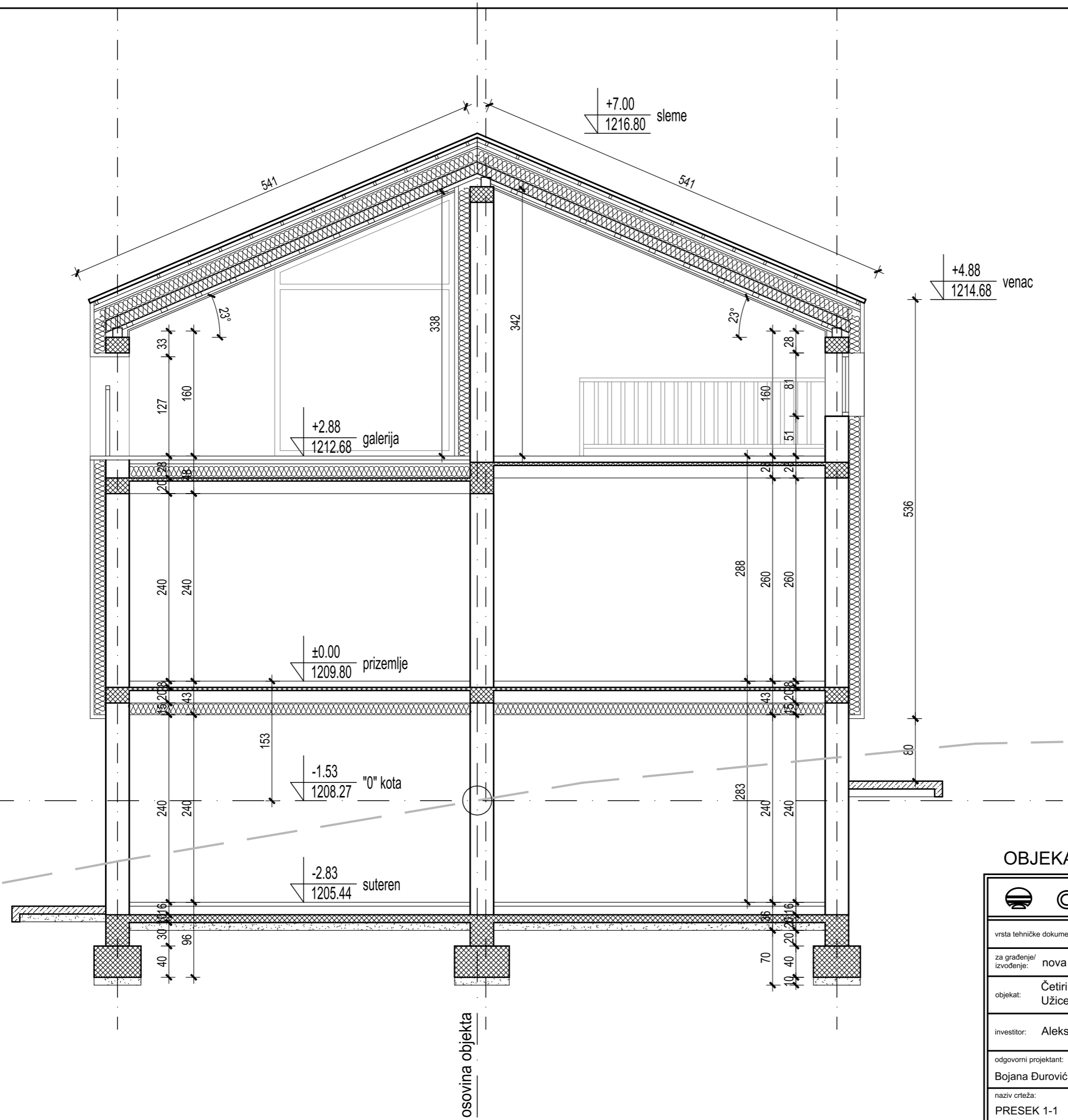
		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55		
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja			
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora			
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50	
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14 	
datum:	12.2023.			
naziv crteža:	OSNOVA GALERIJE		broj lista:	2.3



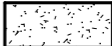
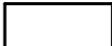
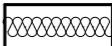




OBJEKAT 1 - Glavni objekat, Su+P sa galerijom

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55		
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja			
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora			
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50	
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14	
datum:	12.2023.			
naziv crteža:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		broj lista:	2.4

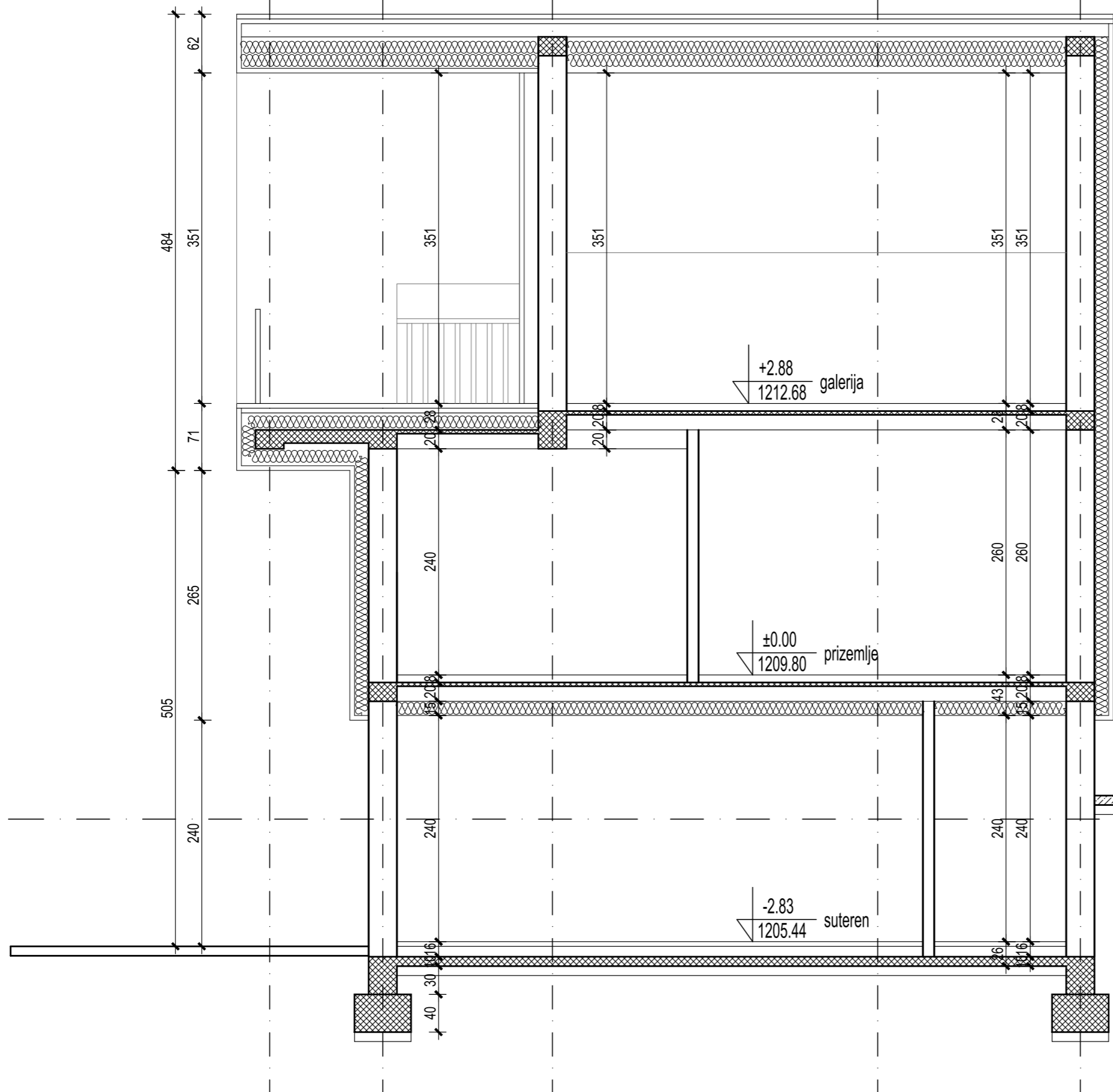


- LEGENDA**
-  armirani beton
  -  nabijeni beton
  -  šljunak
  -  termo blok
  -  mineralna vuna

**OBJEKAT 1 - Glavni objekat, Su+P sa galerijom**

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije: IDR		deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
za građenje/ izvođenje: nova gradnja			
objekat: Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora			
investitor: Aleksandar Đurđević			razmera: 1:50
odgovorni projektant: Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence: 300 N500 14		datum: 12.2023.
naziv crteža: PRESEK 1-1			broj lista: 2.5







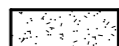
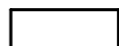
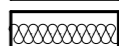
+7.00  
1216.80 sleme

+2.88  
1212.68 galerija

±0.00  
1209.80 prizemlje

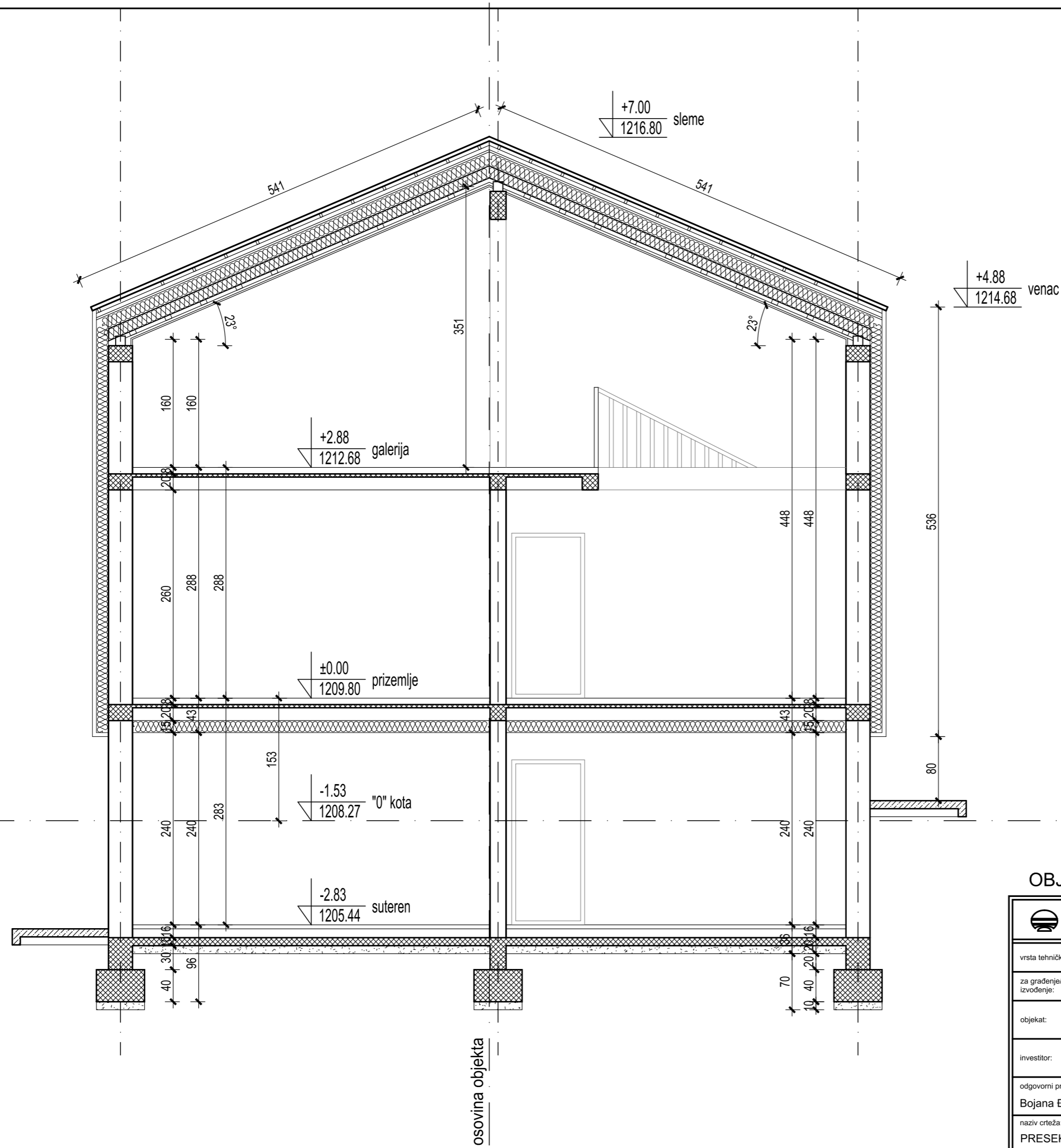
-2.83  
1205.44 suteren



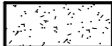
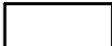
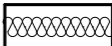
-1.53  
1208.27 "0" kota

- LEGENDA
-  armirani beton
  -  nabijeni beton
  -  šljunak
  -  termo blok
  -  mineralna vuna

OBJEKAT 1 - Glavni objekat, Su+P sa galerijom

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije: IDR		deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
za građenje/ izvođenje: nova gradnja			
objekat: Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora			
investitor: Aleksandar Đurđević			razmera: 1:50
odgovorni projektant: Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence: 300 N500 14		datum: 12.2023.
naziv crteža: PRESEK 2-2			broj lista: 2.6

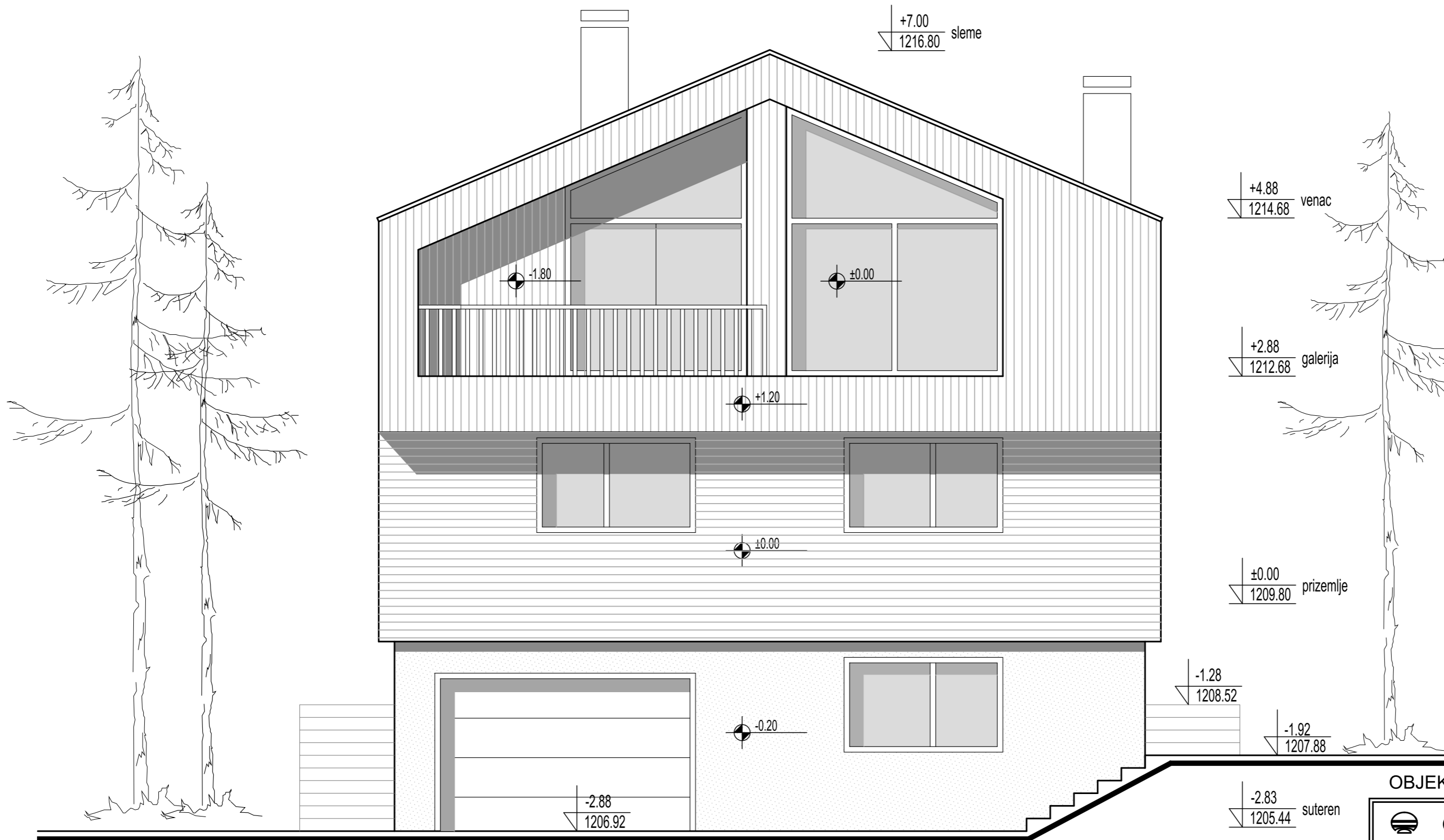


- LEGENDA**
-  armirani beton
  -  nabijeni beton
  -  šljunak
  -  termo blok
  -  mineralna vuna

**OBJEKAT 1 - Glavni objekat, Su+P sa galerijom**

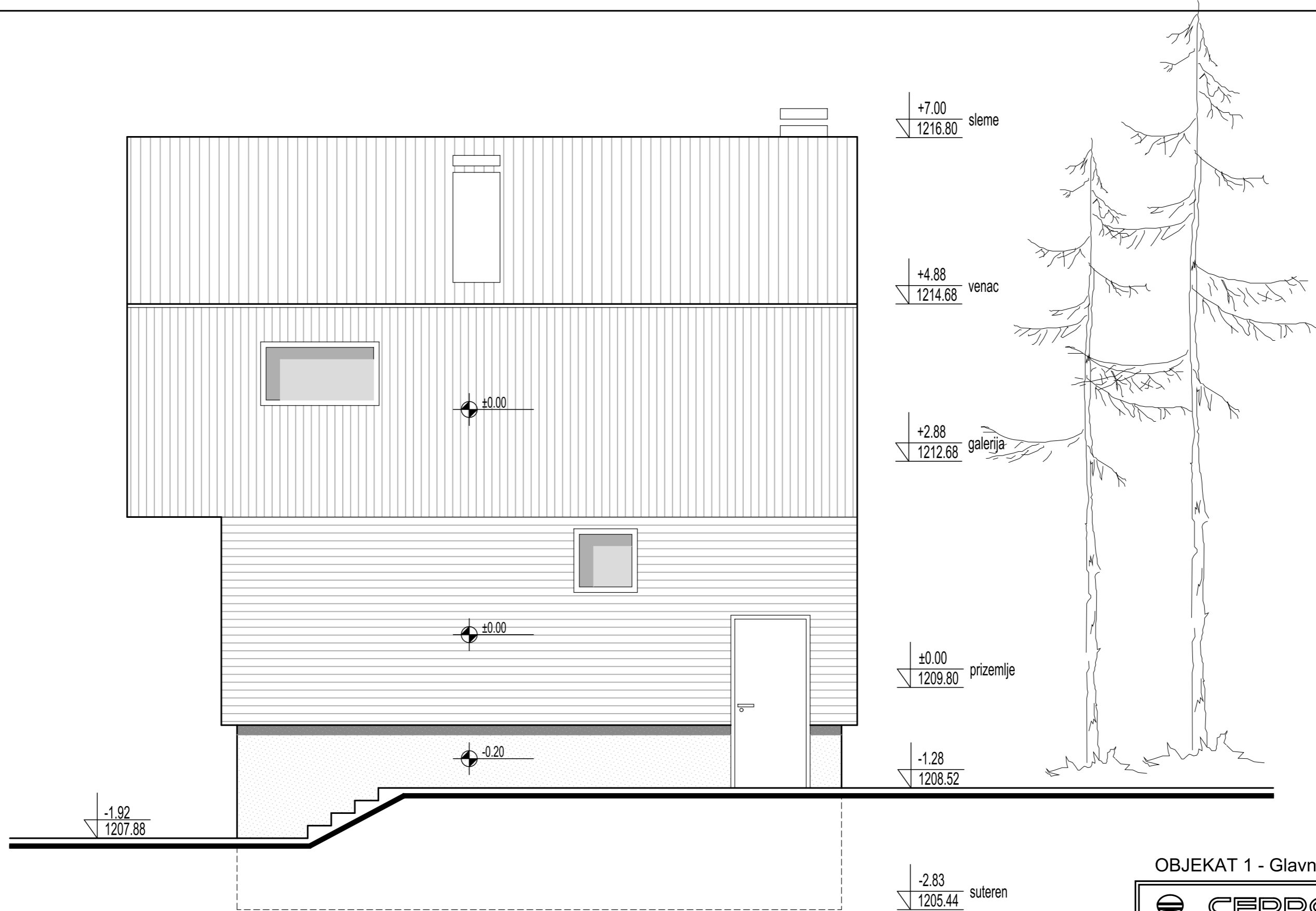
		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14 
datum:	12.2023.		
naziv crteža:	PRESEK 3-3	broj lista:	2.7

osovina objekta



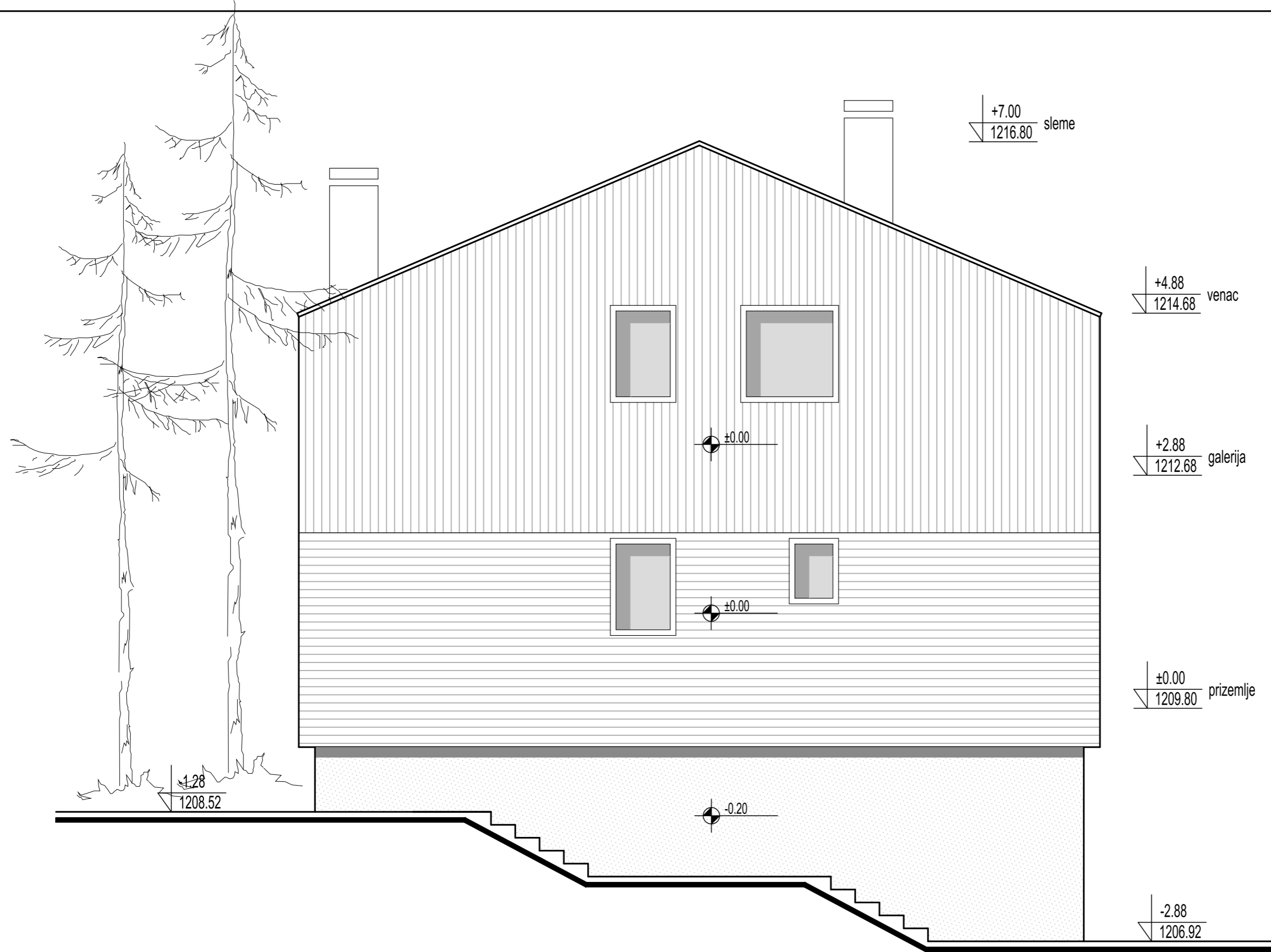
OBJEKAT 1 - Glavni objekat, Su+P sa galerijom

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević		razmera: 1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence: 300 N500 14	datum: 12.2023.
naziv crteža:	JUGOZAPADNA FASADA		broj lista: 2.8



OBJEKAT 1 - Glavni objekat, Su+P sa galerijom

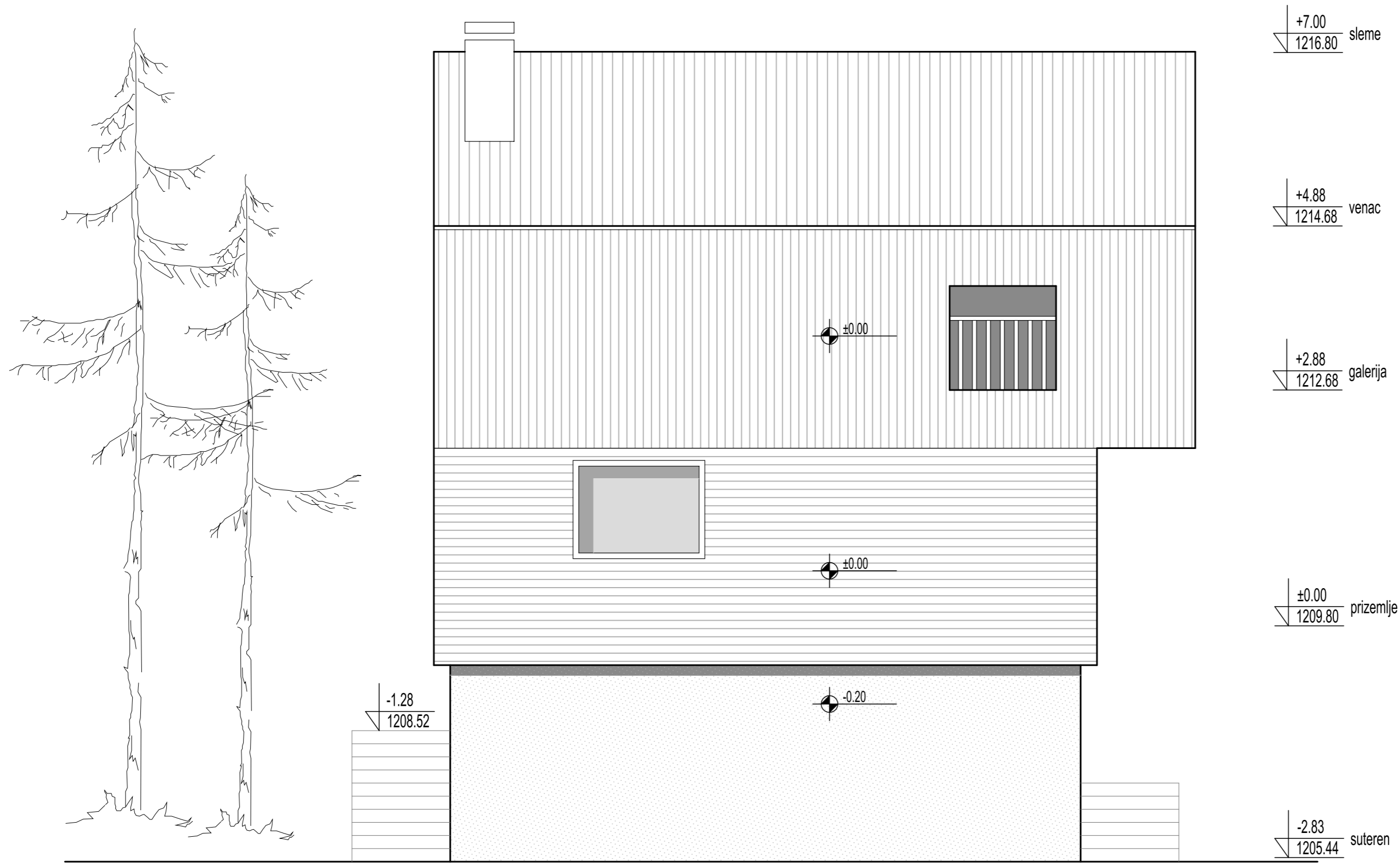
		Bul.kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević		razmera: 1:50
odgovorni projektant:	broj licence:		
Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	300 N500 14		
naziv crteža:	JUGOISTOČNA FASADA		broj lista: 2.9



OBJEKAT 1 - Glavni objekat, Su+P sa galerijom

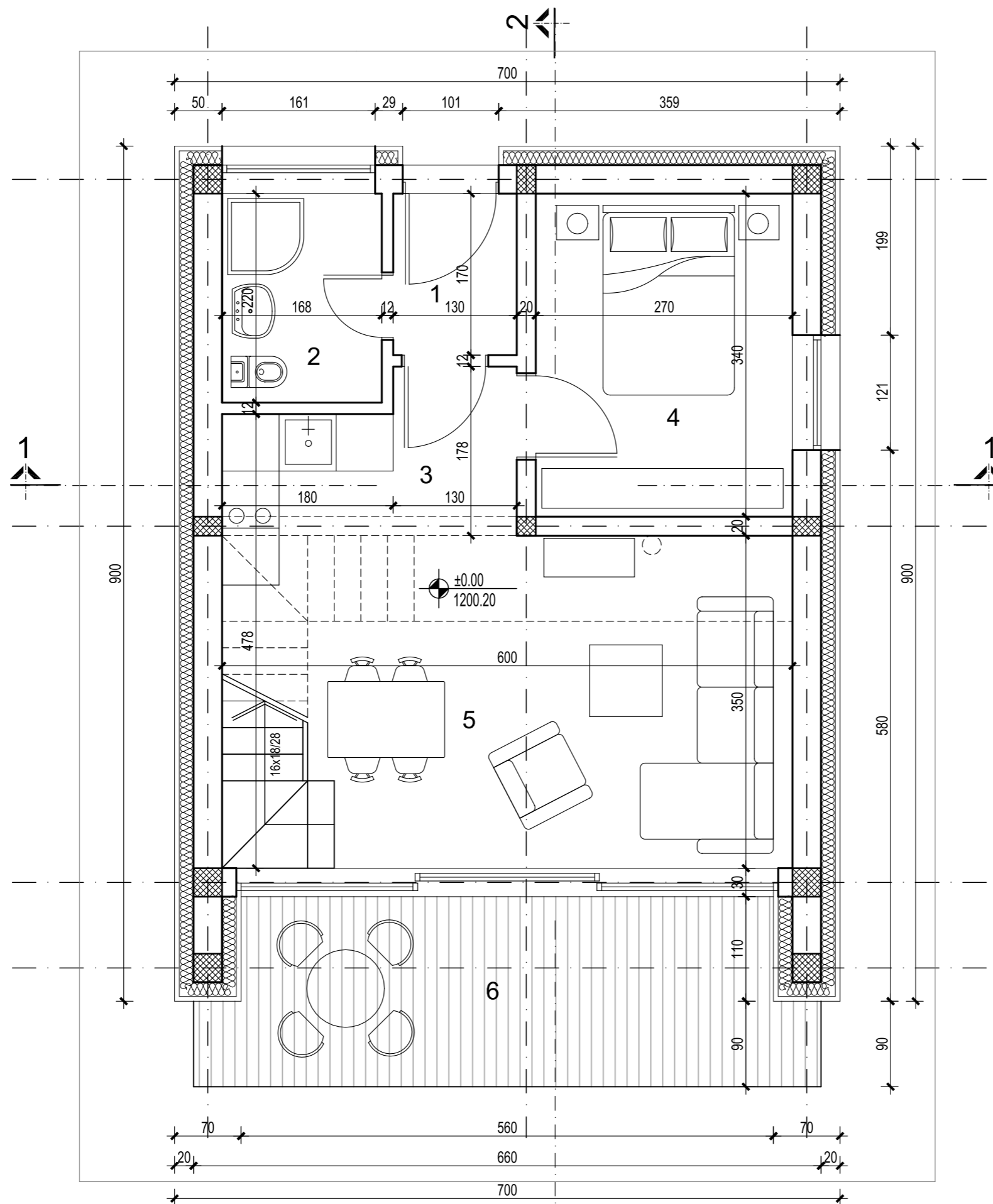
		Bul.kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14 
datum:	12.2023.		broj lista:
naziv crteža:	SEVEROISTOČNA FASADA		2.10





OBJEKAT 1 - Glavni objekat, Su+P sa galerijom

<b>CEPRO DOO</b>		Bul.kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije: IDR	deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE		
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor: Aleksandar Đurđević			razmera: 1:50
odgovorni projektant: Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence: 300 N500 14		datum: 12.2023.
naziv crteža: SEVEROZAPADNA FASADA			broj lista: 2.11



prizemlje				
r.b.	naziv prostorije	pod	zid	O/m1 P/m2
1	ulaz	brodski pod	lamperija	6.00 2.21
2	kupatilo	ker.ploč.	ker.ploč.	7.76 3.69
3	kuhinja	brodski pod	lamperija	9.76 4.62
4	soba	brodski pod	lamperija	12.20 9.18
5	dnevna soba	brodski pod	lamperija	19.00 21.00
ukupno zatvoreno				40.70
6	terasa	ker.ploč.		17.20 12.10
ukupno otvoreno				12.10
ukupno				52.80

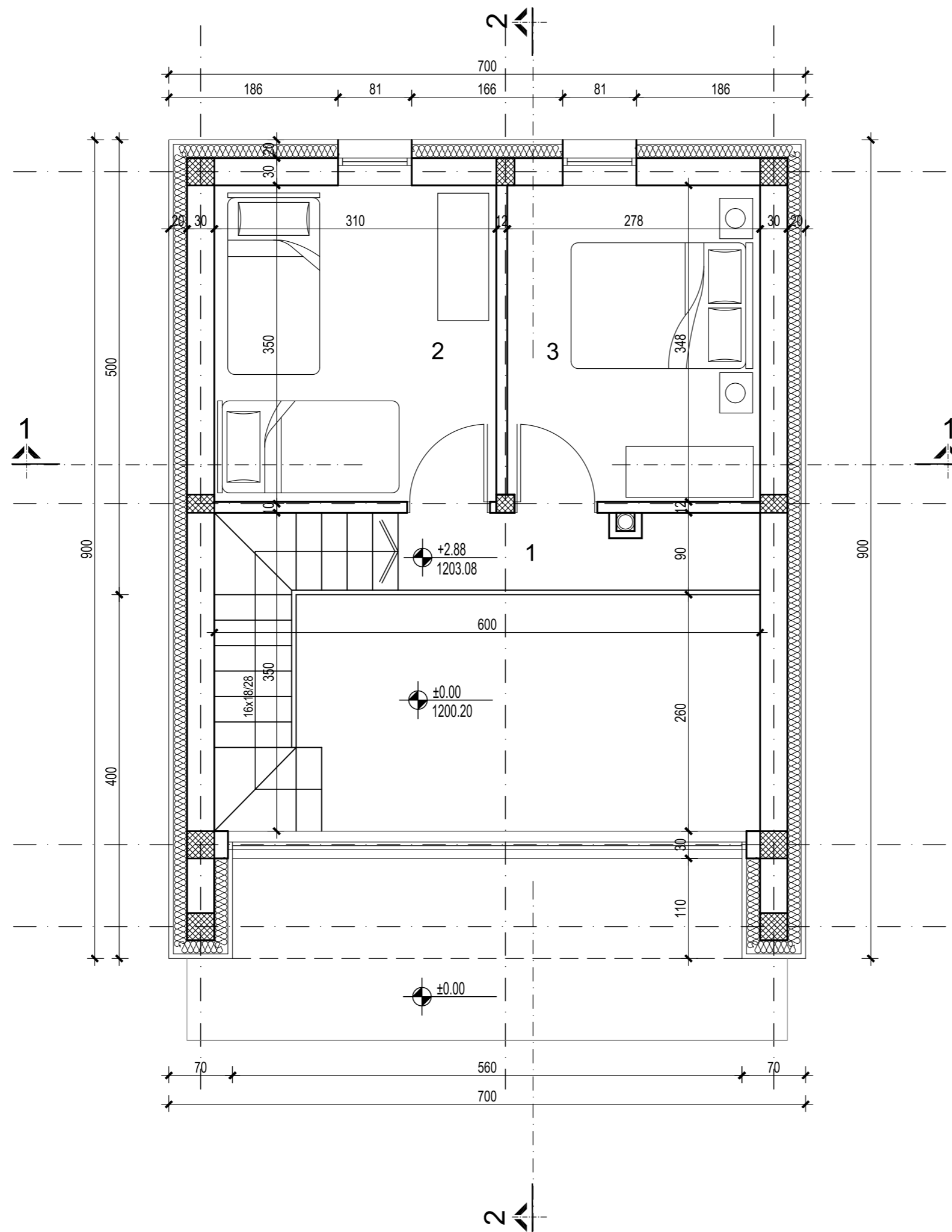
bruto površina	69.00
----------------	-------

LEGENDA

	armirani beton
	termo blok
	mineralna vuna

OBJEKAT 2 - bungalov, P sa galerijom

		Bul.kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
naziv crteža:	OSNOVA PRIZEMLJA	datum:	12.2023.
			broj lista:
			3.1



galerija				
r.b.	naziv prostorije	pod	zid	O/m1 P/m2
1	stepenište	brodski pod	lamperija	13.80 5.40
2	soba	brodski pod	lamperija	13.16 10.78
3	soba	brodski pod	lamperija	12.52 9.66
ukupno				25.84

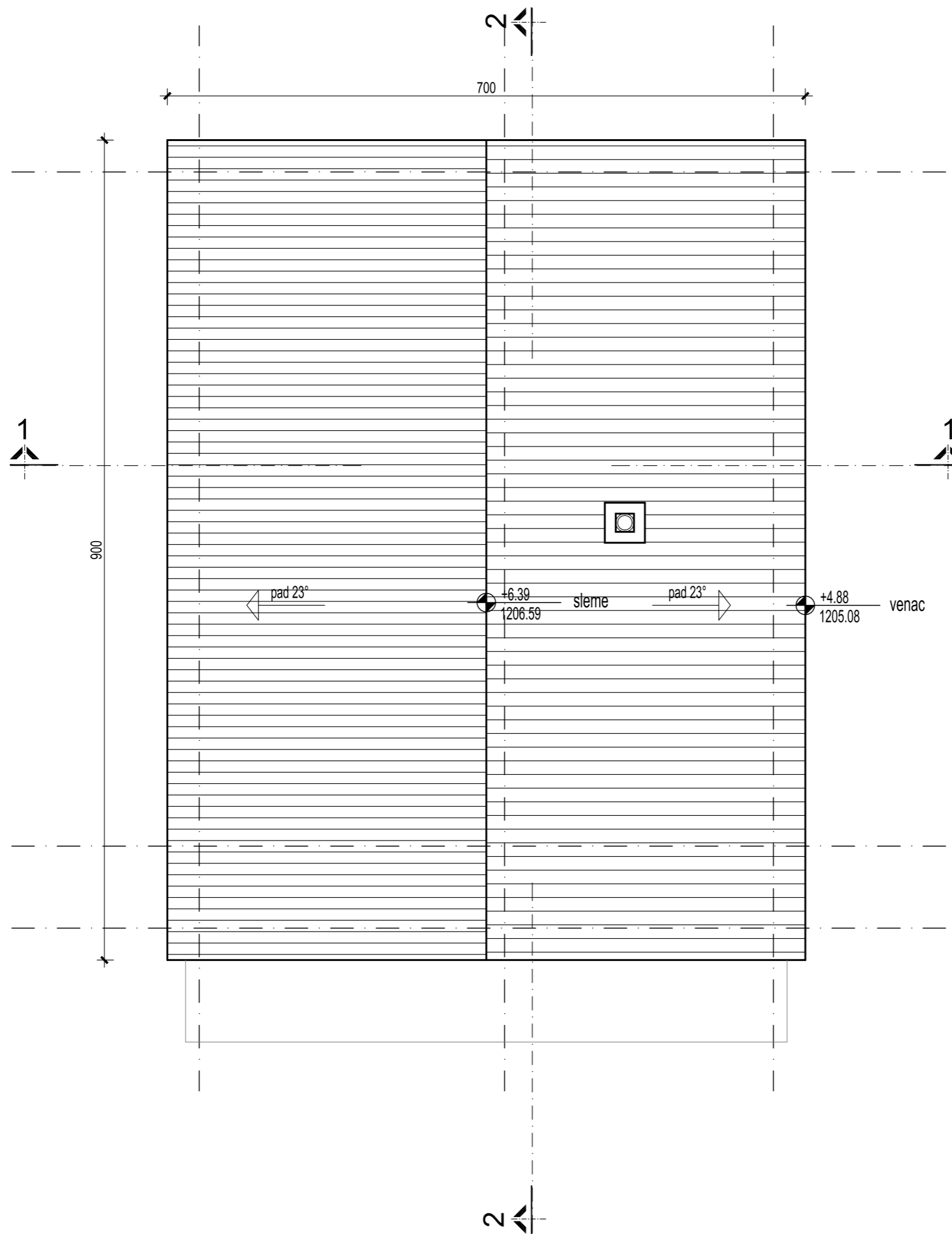
bruto površina	35.00
----------------	-------

LEGENDA


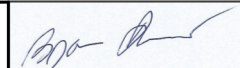
	armirani beton
	termo blok
	mineralna vuna

OBJEKAT 2 - bungalov, P sa galerijom

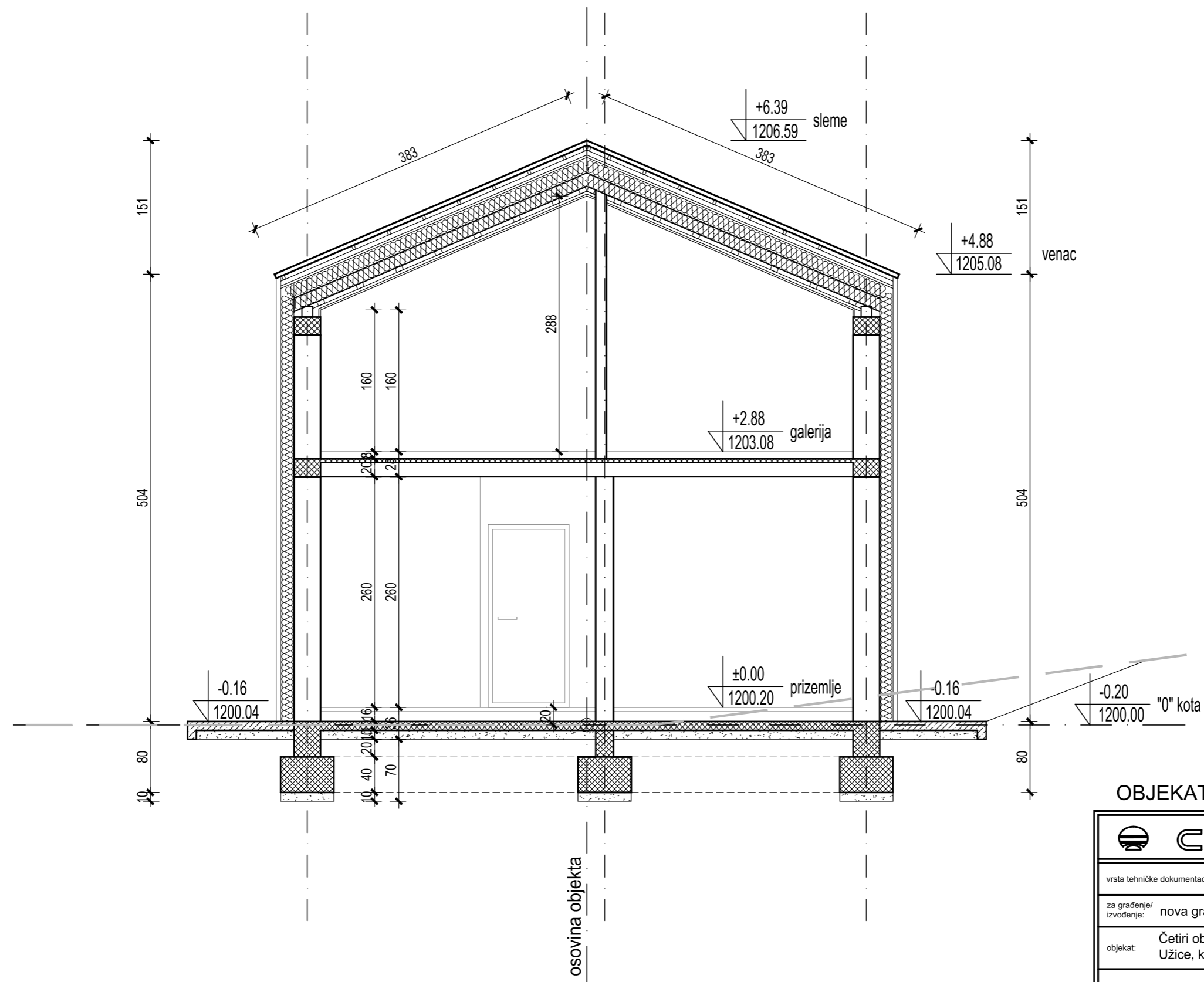
		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55		
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja			
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora			
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50	
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14	
datum:	12.2023.			
naziv crteža:	OSNOVA GALERIJE		broj lista:	3.2



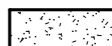

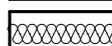


OBJEKAT 2 - bungalov, P sa galerijom

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
datum:			12.2023.
naziv crteža:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		broj lista: 3.3

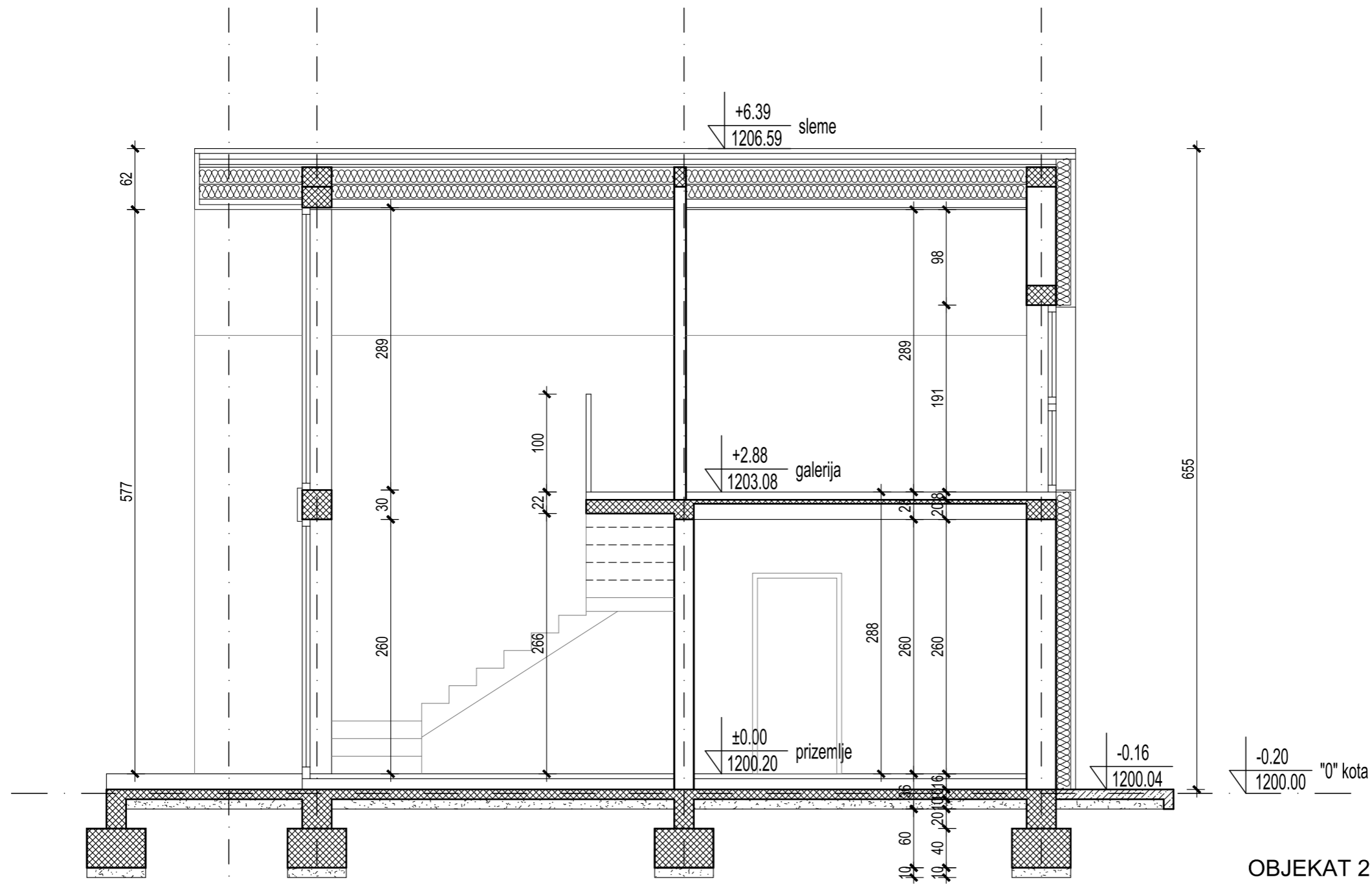






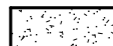
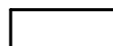
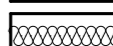
- LEGENDA
-  armirani beton
  -  nabijeni beton
  -  šljunak
  -  termo blok
  -  mineralna vuna

OBJEKAT 2 - bungalov, P sa galerijom

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14 
datum:	12.2023.		
naziv crteža:	PRESEK 1-1	broj lista:	3.4

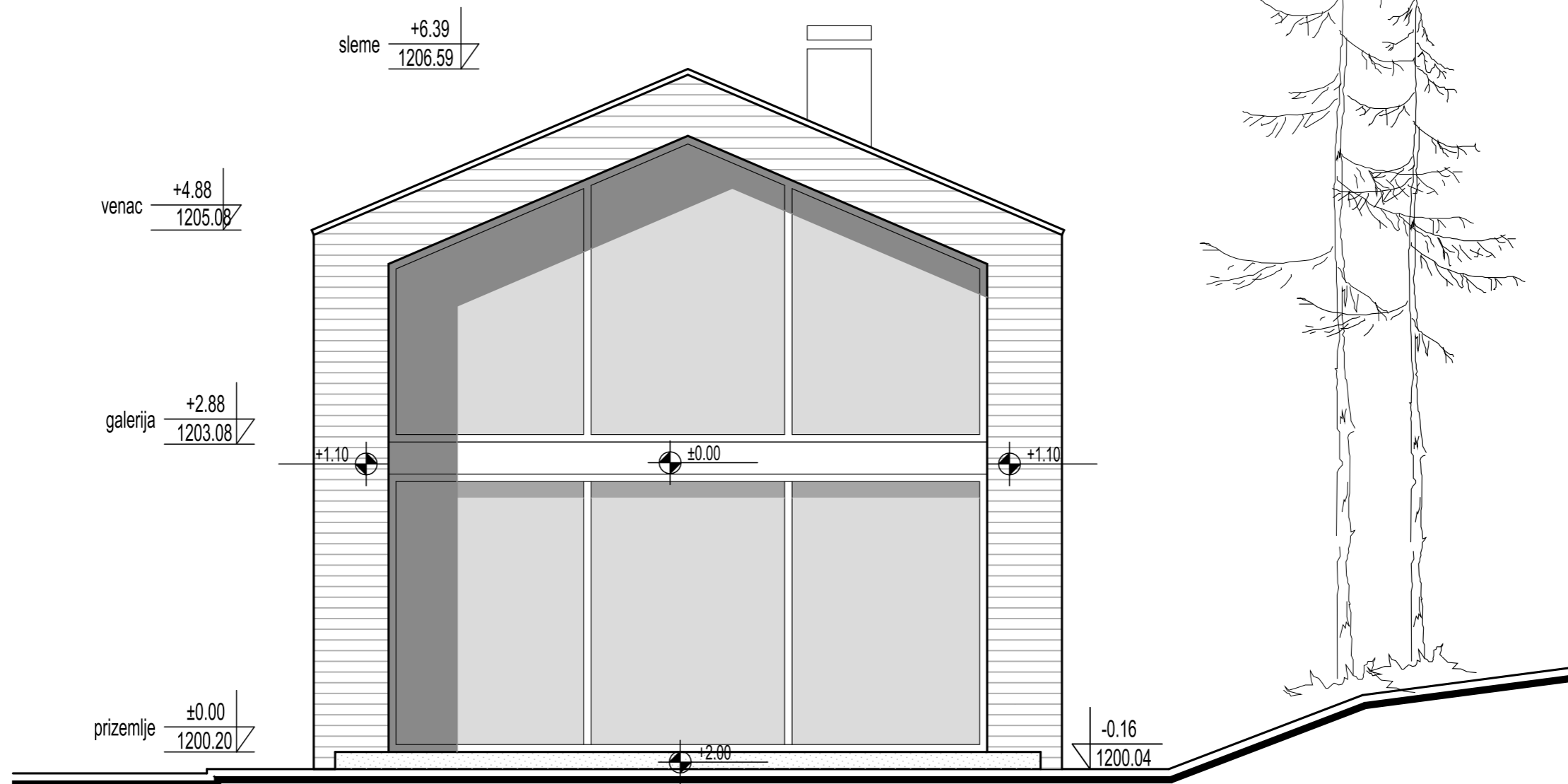


LEGENDA


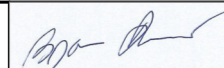
-  armirani beton
-  nabijeni beton
-  šljunak
-  termo blok
-  mineralna vuna

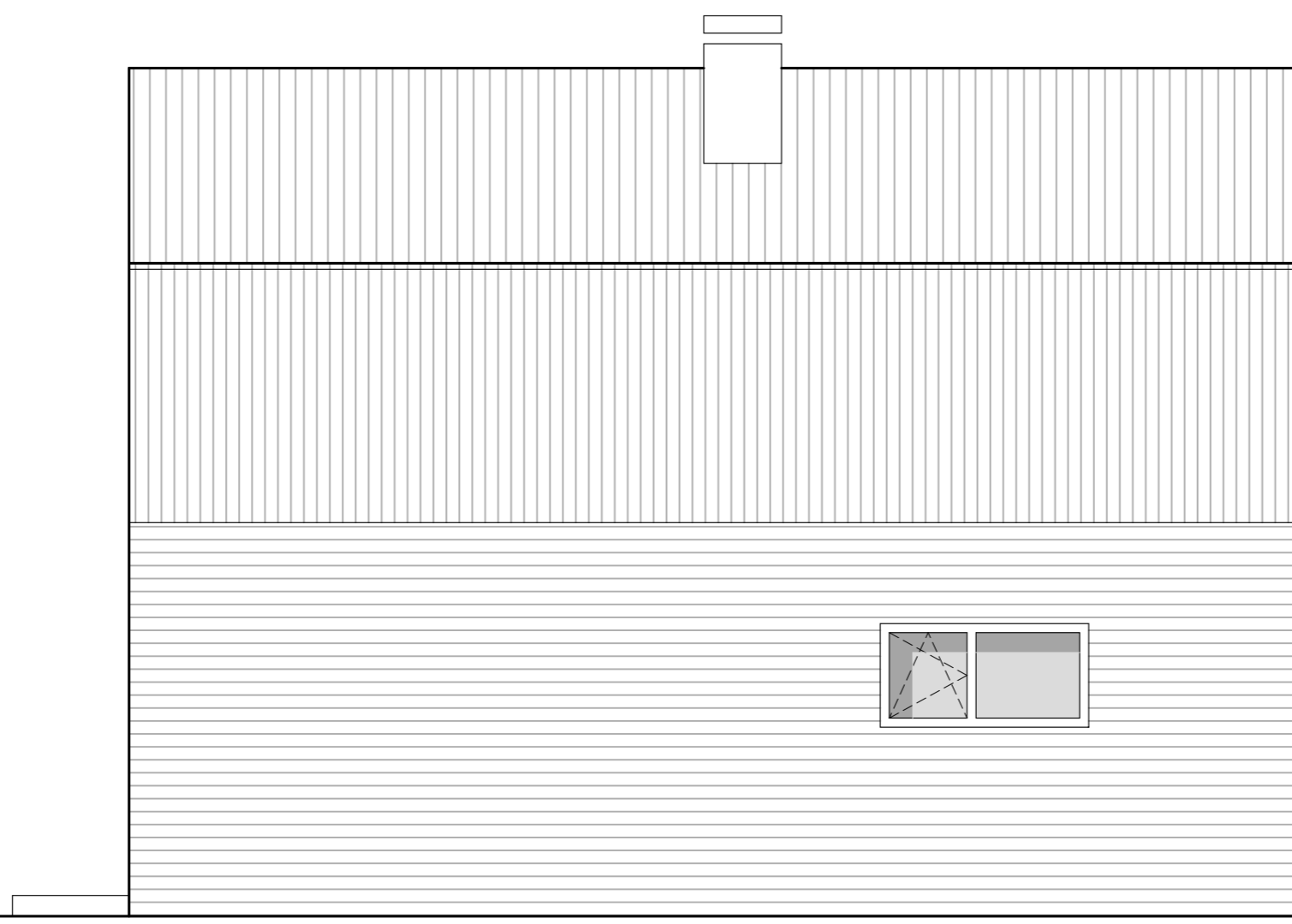
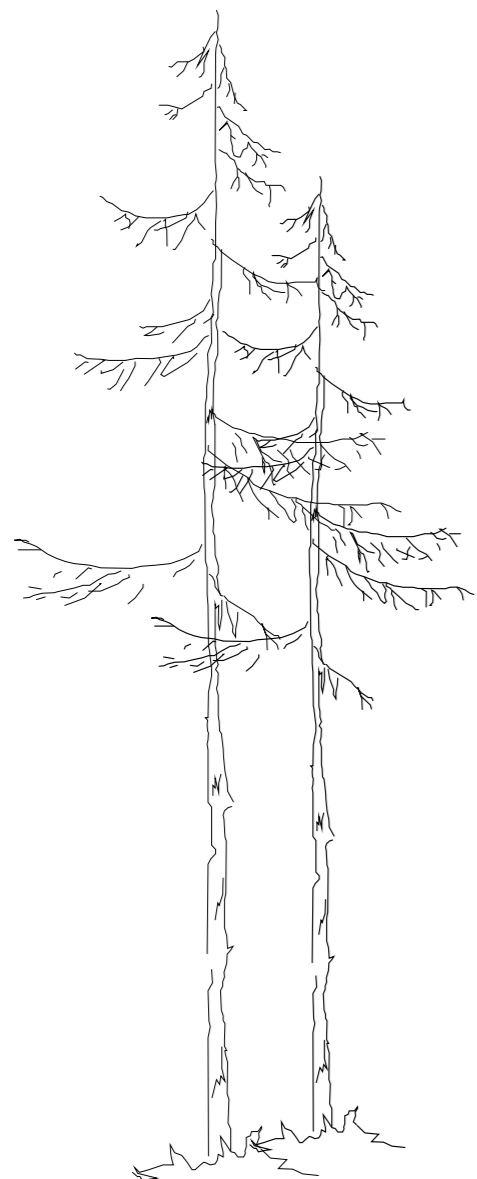
OBJEKAT 2 - bungalov, P sa galerijom

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije: IDR	deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE		
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor: Aleksandar Đurđević			razmera: 1:50
odgovorni projektant: Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence: 300 N500 14		datum: 12.2023.
naziv crteža: PRESEK 2-2			broj lista: 3.5



OBJEKAT 2 - bungalov, P sa galerijom

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
datum:			12.2023.
naziv crteža:	JUGOZAPADNA FASADA		broj lista: 3.6



+6.39  
1206.59 | sleme

+4.88  
1205.08 | venac

+2.88  
1203.08 | galerija

-0.16  
1200.04 | ±0.00  
1200.20 | prizemlje


### OBJEKAT 2 - bungalov, P sa galerijom

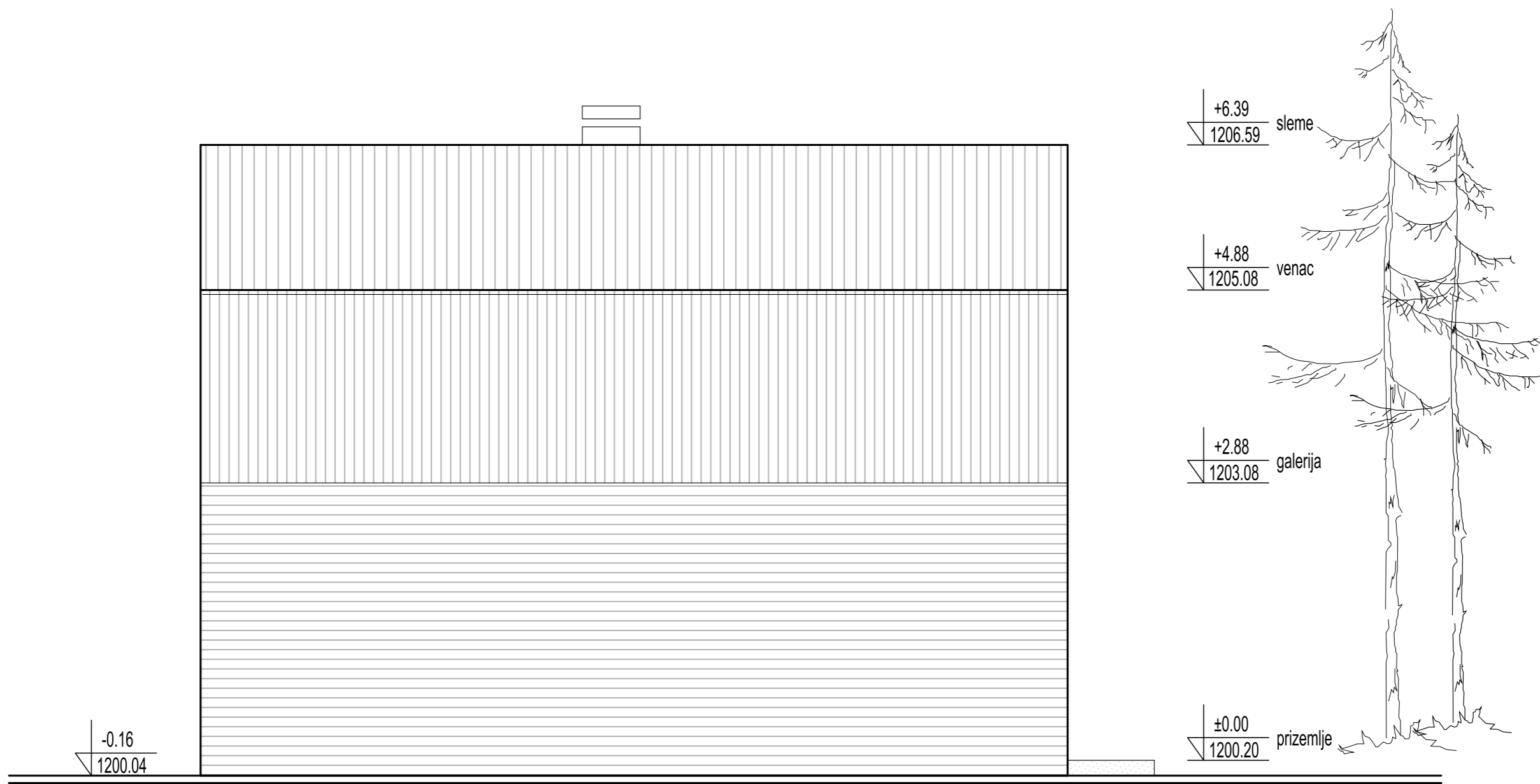
		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
datum:			12.2023.
naziv crteža:	JUGOISTOČNA FASADA		broj lista: 3.7







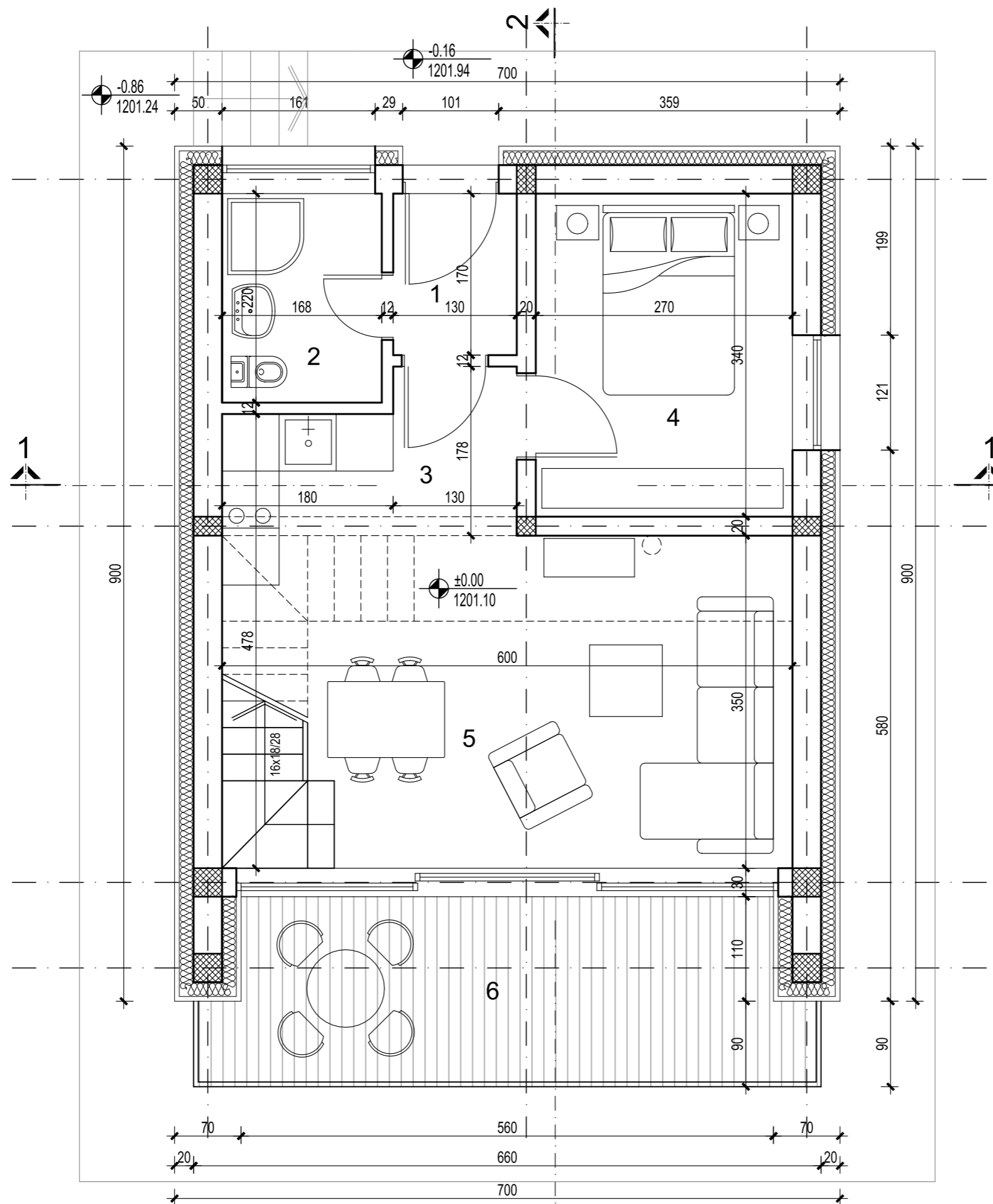
OBJEKAT 2 - bungalov, P sa galerijom

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
datum:			12.2023.
naziv crteža:	SEVEROISTOČNA FASADA		broj lista: 3.8



OBJEKAT 2 - bungalov, P sa galerijom


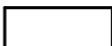
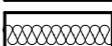
		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
datum:			12.2023.
naziv crteža:	SEVEROZAPADNA FASADA		broj lista: 3.9



prizemlje				
r.b.	naziv prostorije	pod	zid	O/m1 P/m2
1	ulaz	brodski pod	lamperija	6.00 2.21
2	kupatilo	ker.ploč.	ker.ploč.	7.76 3.69
3	kuhinja	brodski pod	lamperija	9.76 4.62
4	soba	brodski pod	lamperija	12.20 9.18
5	dnevna soba	brodski pod	lamperija	19.00 21.00
ukupno zatvoreno				40.70
6	terasa	ker.ploč.		17.20 12.10
ukupno otvoreno				12.10
ukupno				52.80

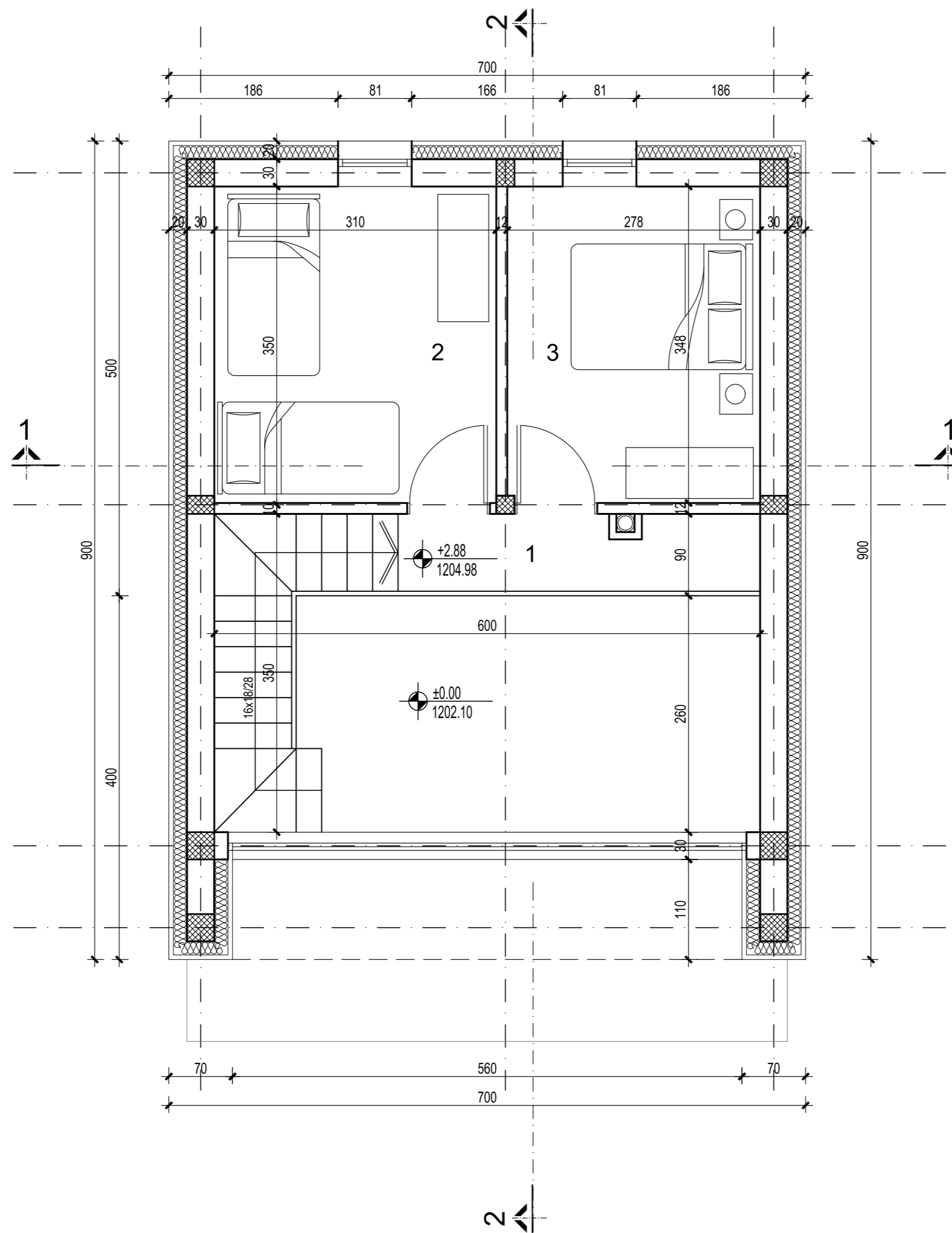
bruto površina	69.00
----------------	-------

LEGENDA

-  armirani beton
-  termo blok
-  mineralna vuna

OBJEKAT 3 - bungalov, P sa galerijom


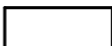

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55		
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja			
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora			
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50	
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14	
datum:	12.2023.			
naziv crteža:	OSNOVA PRIZEMLJA		broj lista:	4.1



galerija				
r.b.	naziv prostorije	pod	zid	O/m1 P/m2
1	stepenište	brodski pod	lamperija	13.80 5.40
2	soba	brodski pod	lamperija	13.16 10.78
3	soba	brodski pod	lamperija	12.52 9.66
ukupno				25.84

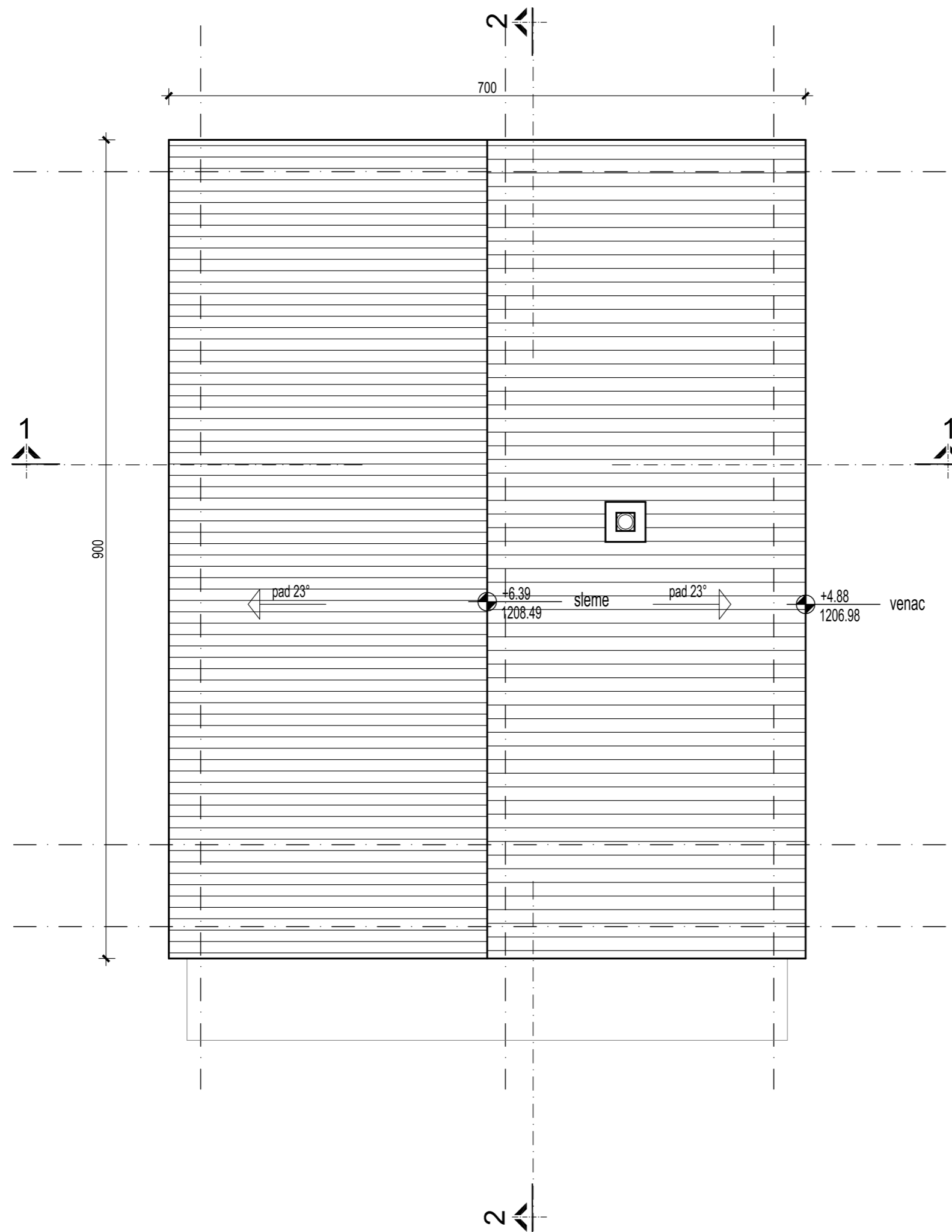
bruto površina	35.00
----------------	-------

LEGENDA



-  armirani beton
-  termo blok
-  mineralna vuna

OBJEKAT 3 - bungalov, P sa galerijom

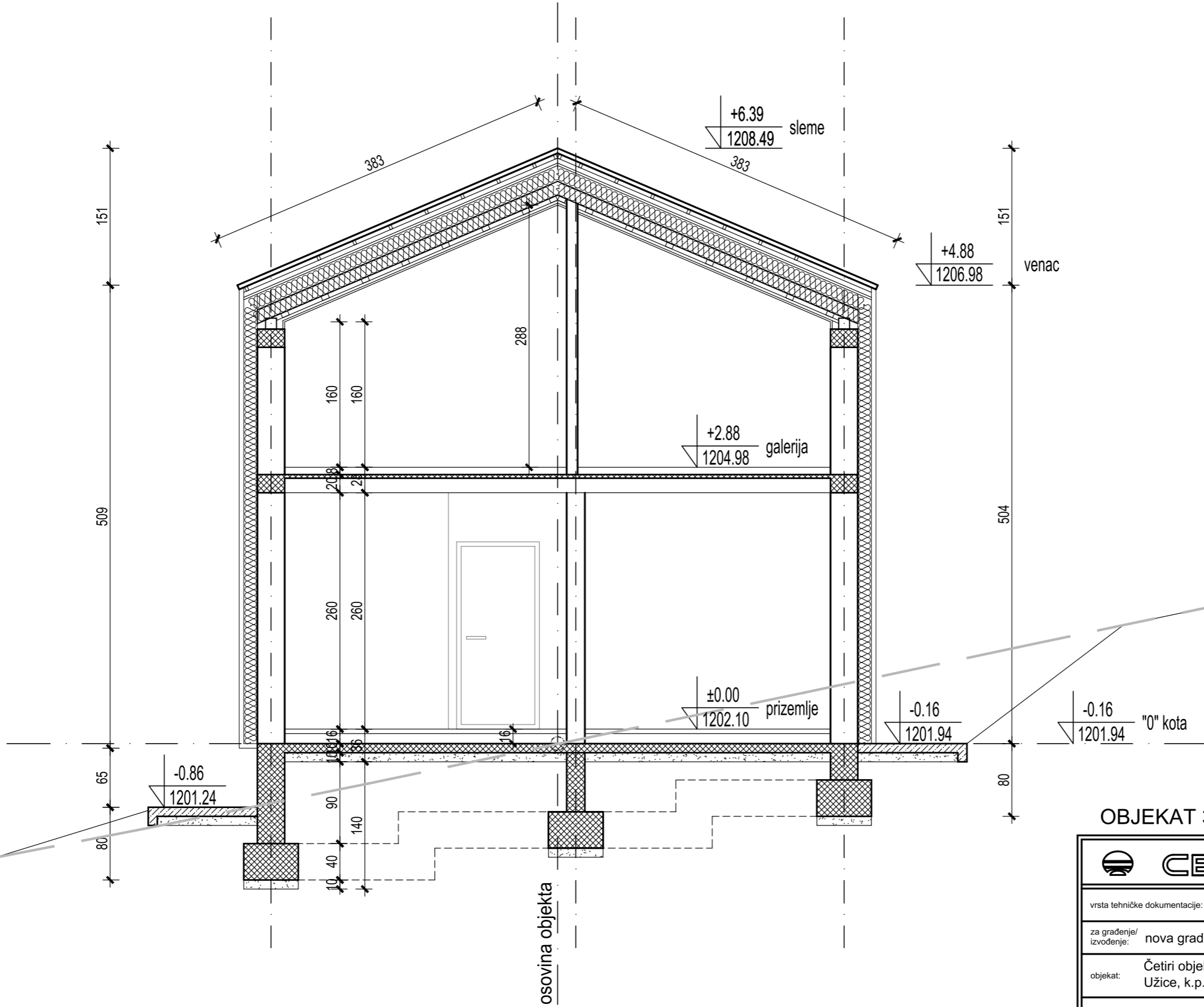
		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
naziv crteža:	OSNOVA GALERIJE	datum:	12.2023.
			broj lista: 4.2



OBJEKAT 3 - bungalov, P sa galerijom

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
datum:			12.2023.
naziv crteža:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		broj lista: 4.3



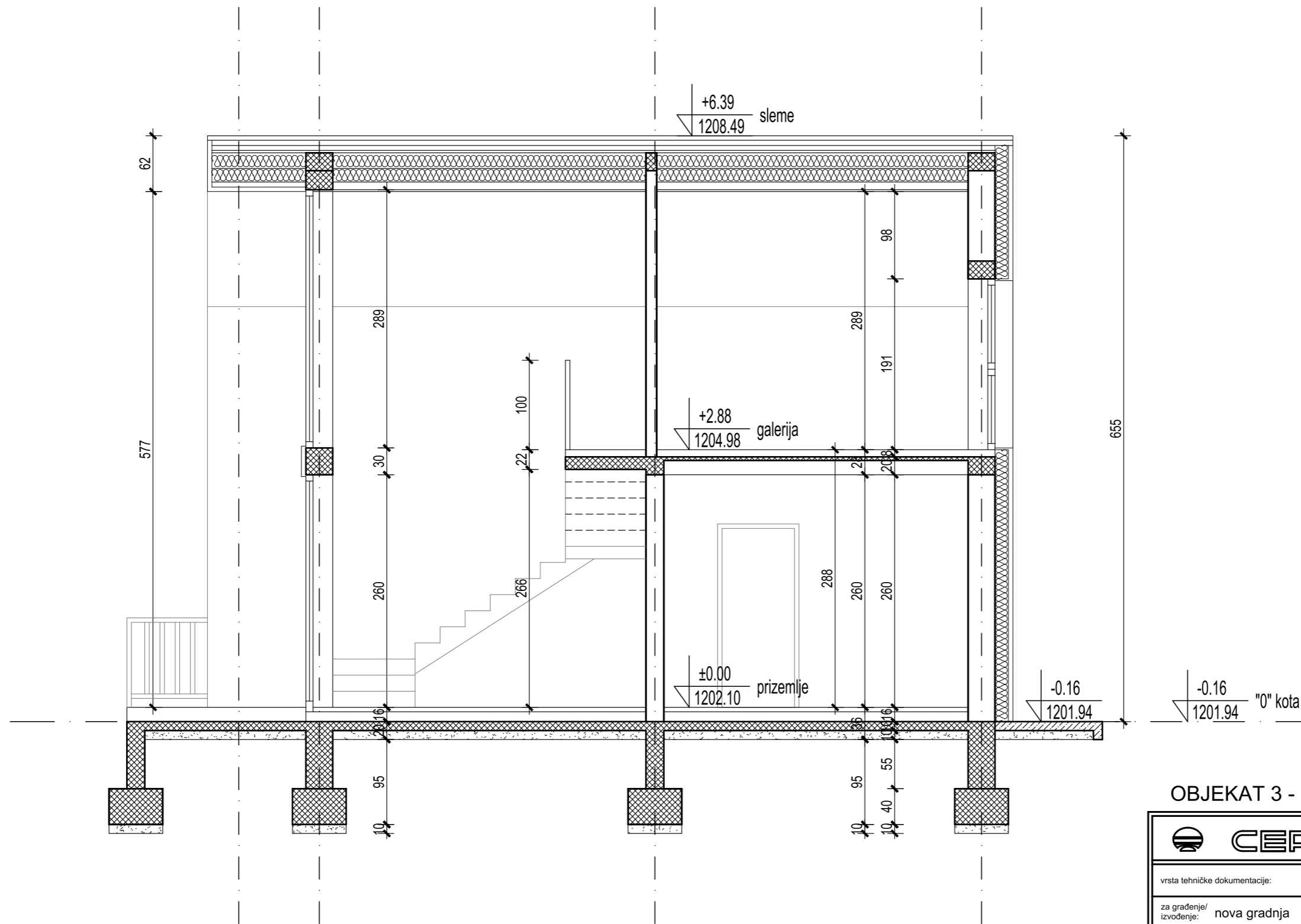


**LEGENDA**

	armirani beton
	nabijeni beton
	šljunak
	termo blok
	mineralna vuna

**OBJEKAT 3 - bungalov, P sa galerijom**

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
datum:	12.2023.		
naziv crteža:	PRESEK 1-1	broj lista:	4.4

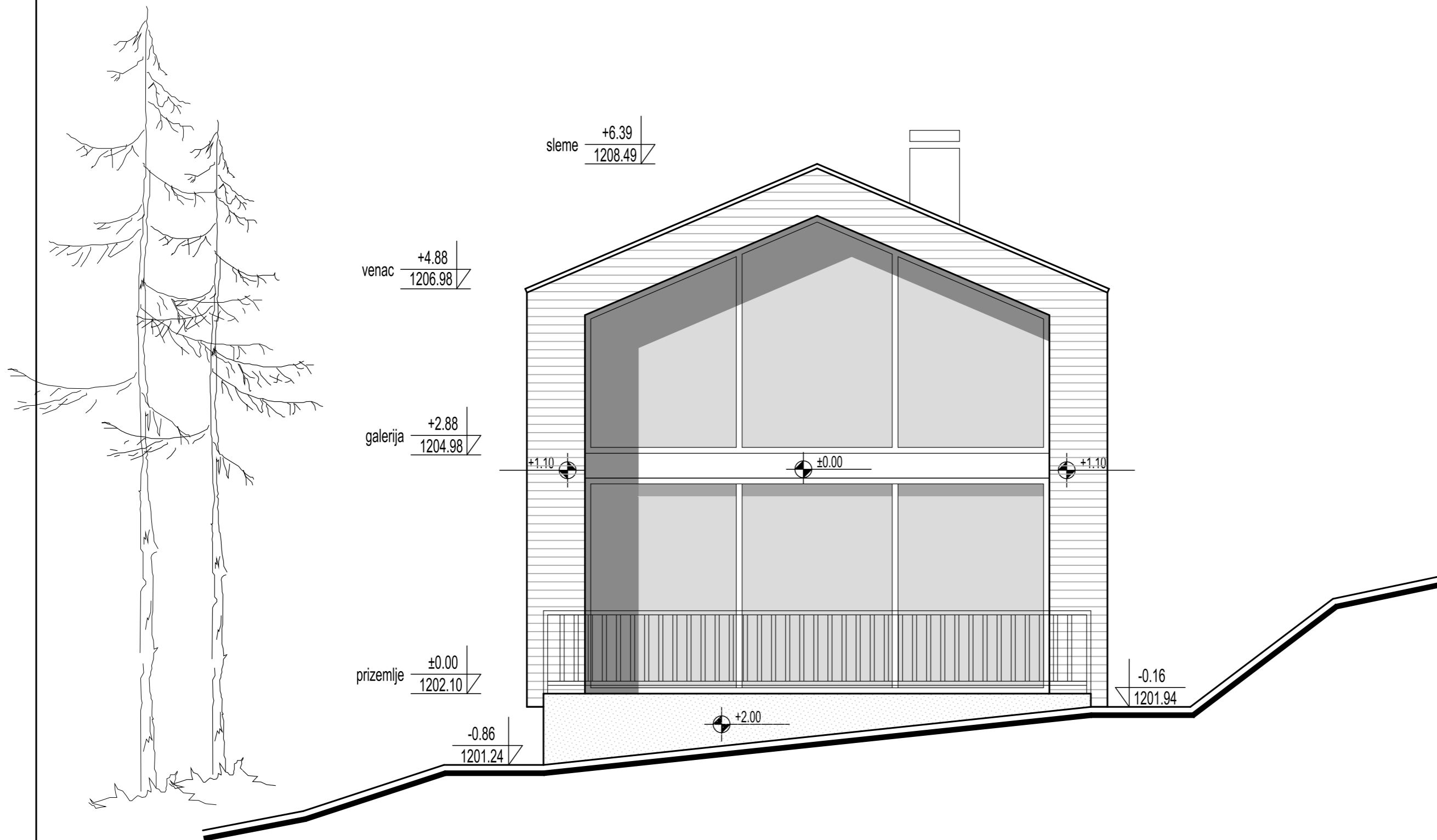


LEGENDA

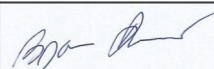
	armirani beton
	nabijeni beton
	šljunak
	termo blok
	mineralna vuna

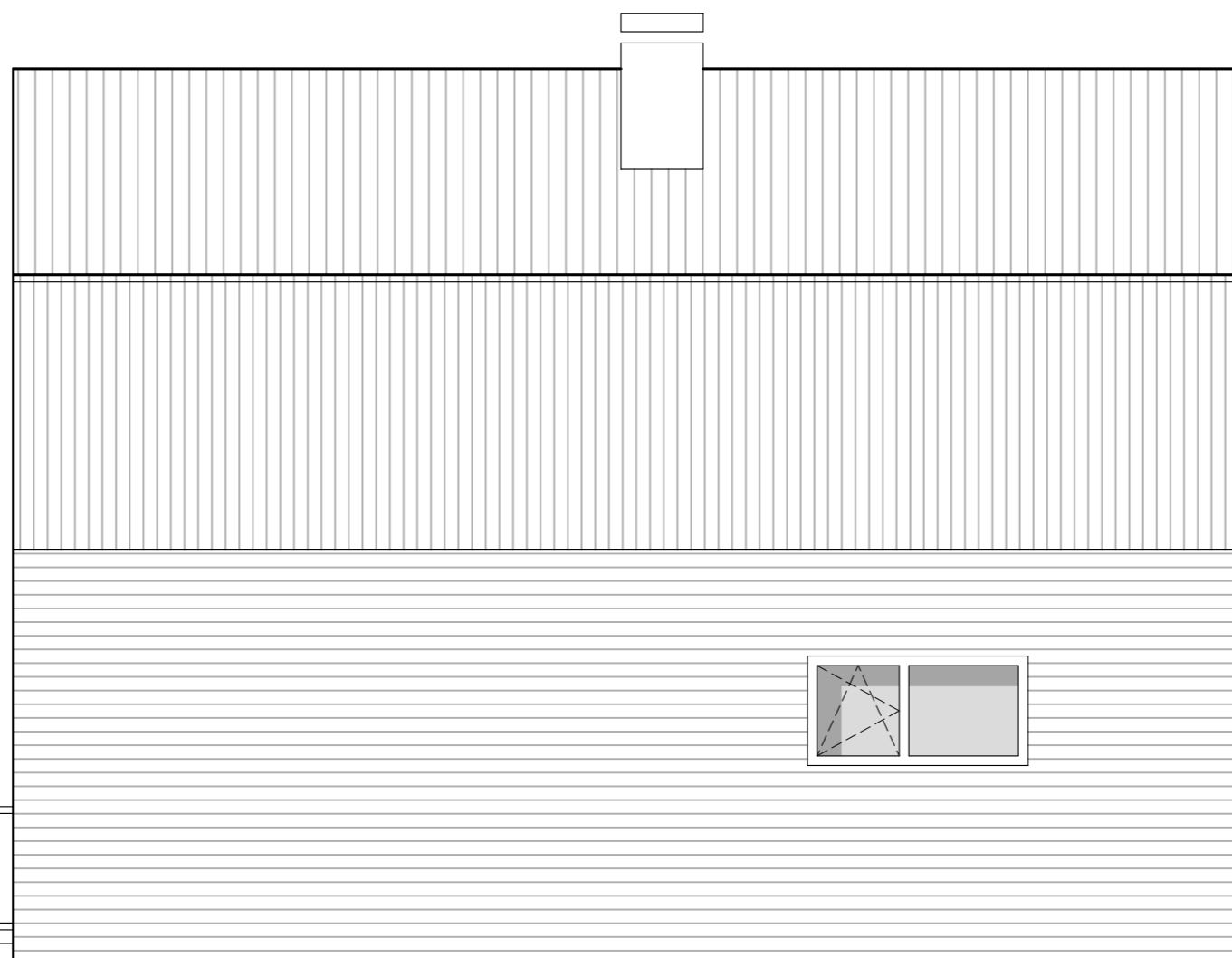
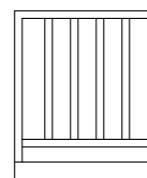
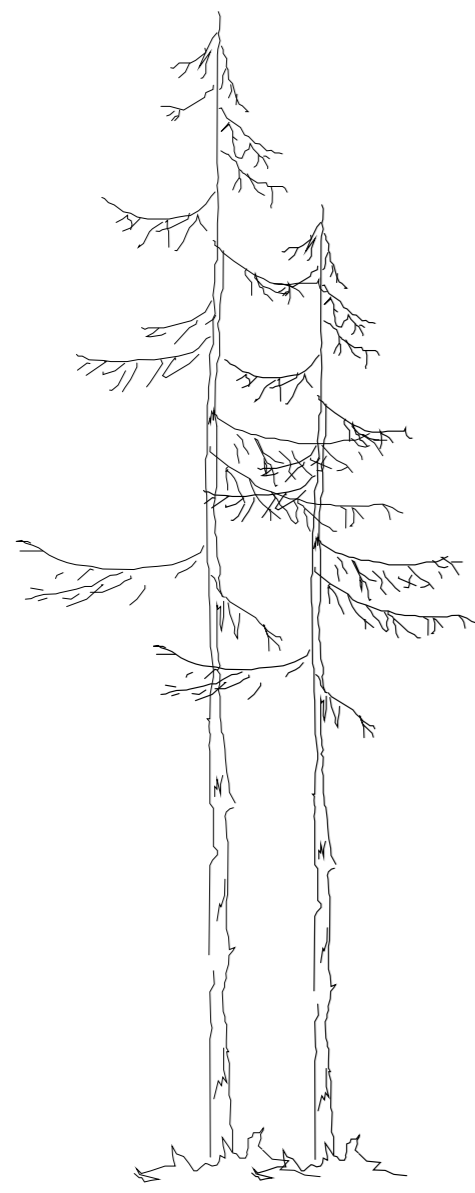
OBJEKAT 3 - bungalov, P sa galerijom

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
datum:	12.2023.		
naziv crteža:	PRESEK 2-2	broj lista:	4.5



OBJEKAT 3 - bungalov, P sa galerijom

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
datum:			12.2023.
naziv crteža:	JUGOZAPADNA FASADA		broj lista: 4.6




+6.39  
1208.49 sleme

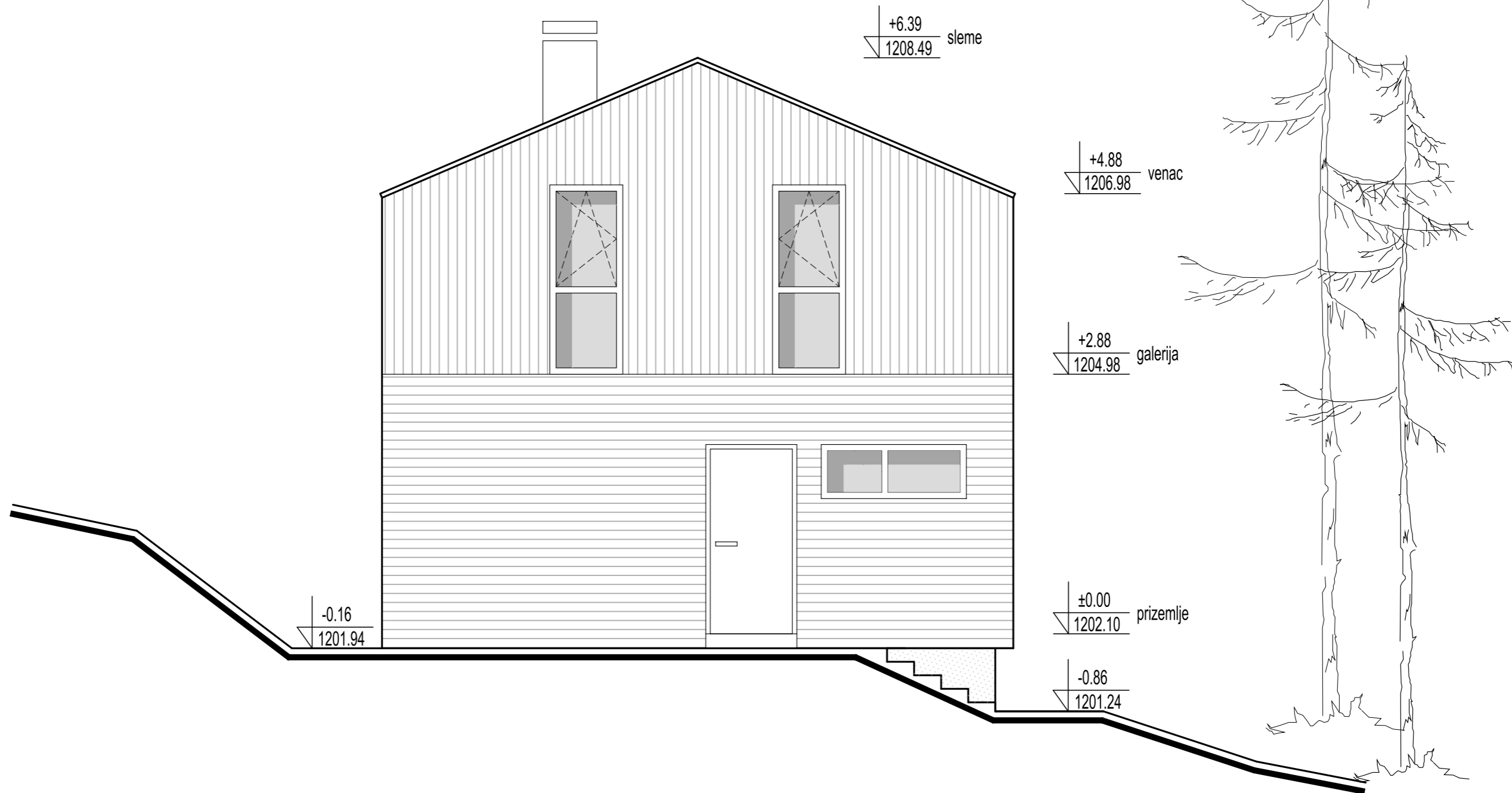
+4.88  
1206.98 venac

+2.88  
1204.98 galerija


-0.16  
1201.94 ±0.00  
1202.10 prizemlje

### OBJEKAT 3 - bungalov, P sa galerijom

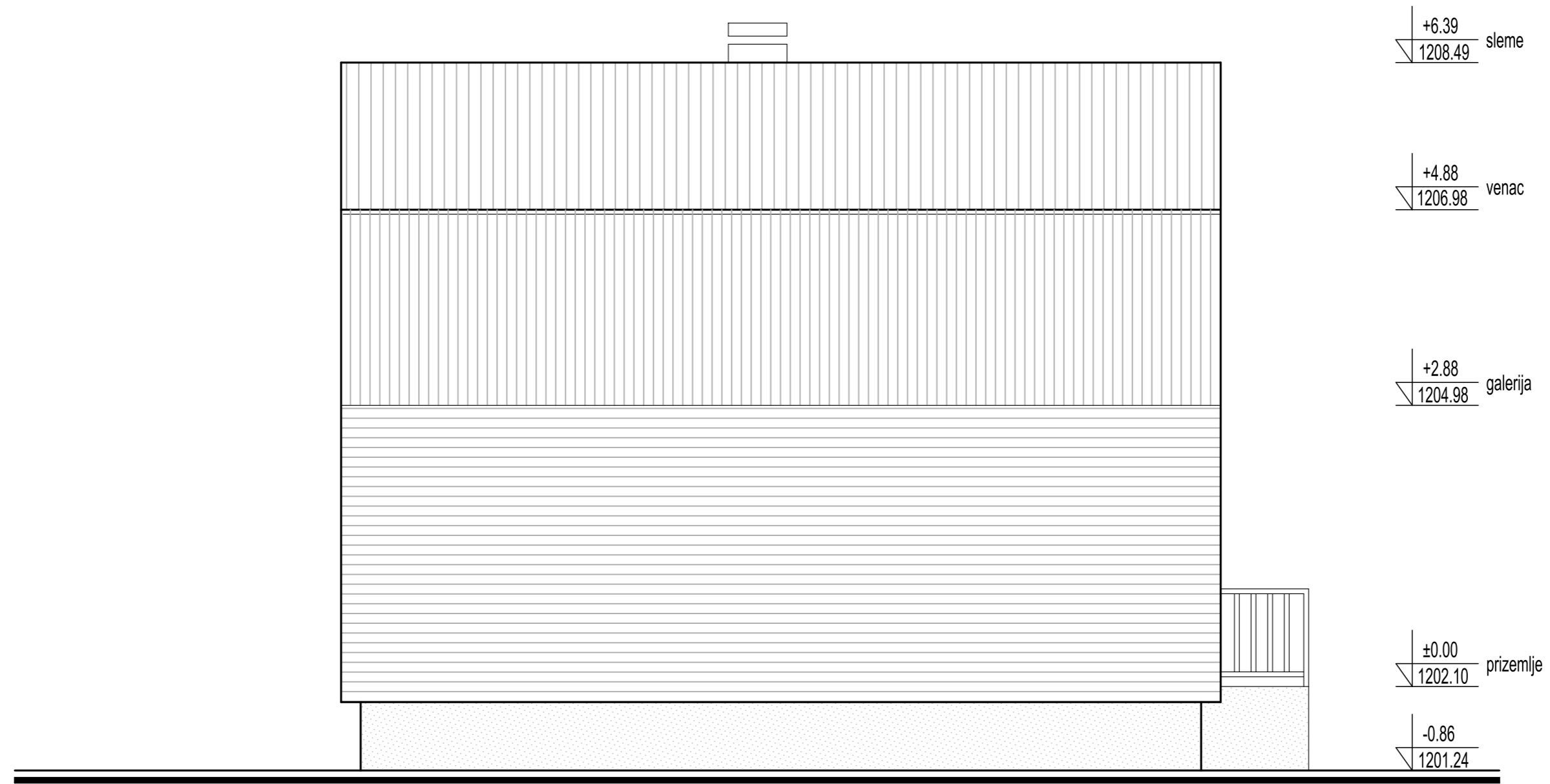
		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
naziv crteža:	JUGOISTOČNA FASADA	datum:	12.2023.
		broj lista:	4.7



OBJEKAT 3 - bungalov, P sa galerijom

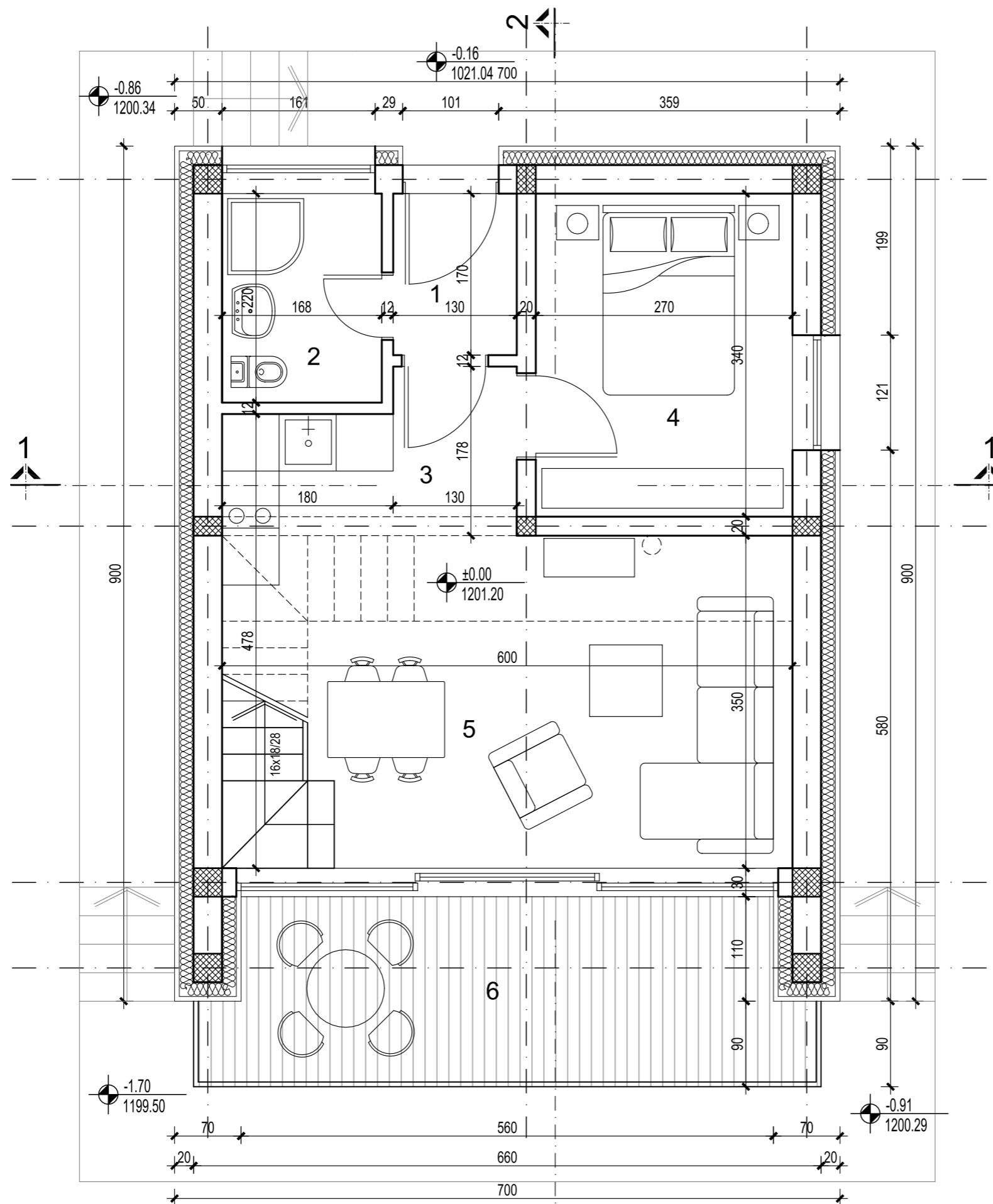
		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
datum:			12.2023.
naziv crteža:	SEVEROISTOČNA FASADA		broj lista: 4.8





**OBJEKAT 3 - bungalov, P sa galerijom**



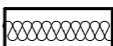
		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14 
datum:	12.2023.		broj lista:
naziv crteža:	SEVEROZAPADNA FASADA		4.9



prizemlje				
r.b.	naziv prostorije	pod	zid	O/m1 P/m2
1	ulaz	brodski pod	lamperija	6.00 2.21
2	kupatilo	ker.ploč.	ker.ploč.	7.76 3.69
3	kuhinja	brodski pod	lamperija	9.76 4.62
4	soba	brodski pod	lamperija	12.20 9.18
5	dnevna soba	brodski pod	lamperija	19.00 21.00
ukupno zatvoreno				40.70
6	terasa	ker.ploč.		17.20 12.10
ukupno otvoreno				12.10
ukupno				52.80

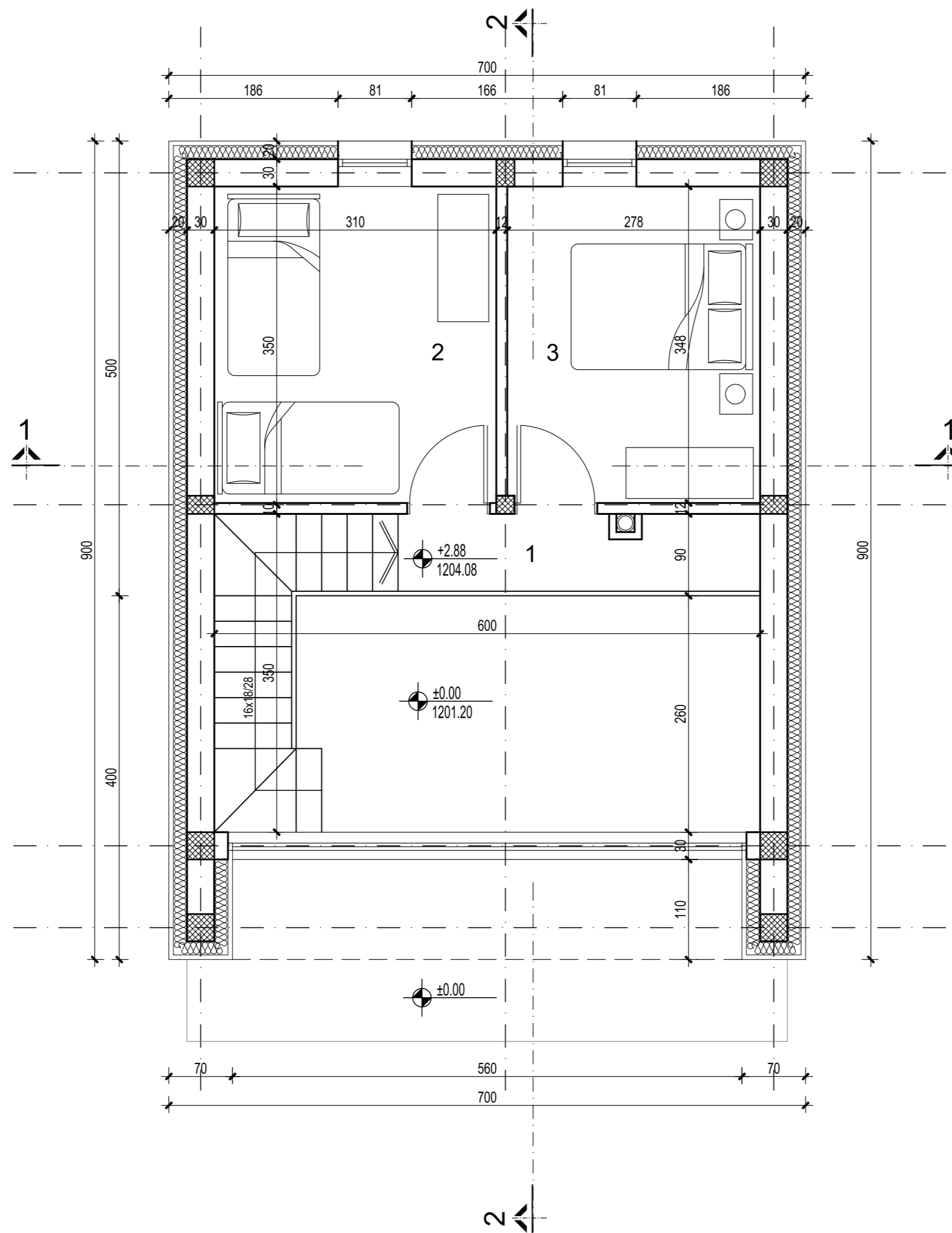
bruto površina	69.00
----------------	-------

LEGENDA

-  armirani beton
-  termo blok
-  mineralna vuna

OBJEKAT 4 - bungalov, P sa galerijom



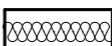
		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55		
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja			
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora			
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50	
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14	
datum:	12.2023.			
naziv crteža:	OSNOVA PRIZEMLJA		broj lista:	5.1



galerija				
r.b.	naziv prostorije	pod	zid	O/m1 P/m2
1	stepenište	brodski pod	lamperija	13.80 5.40
2	soba	brodski pod	lamperija	13.16 10.78
3	soba	brodski pod	lamperija	12.52 9.66
ukupno				25.84

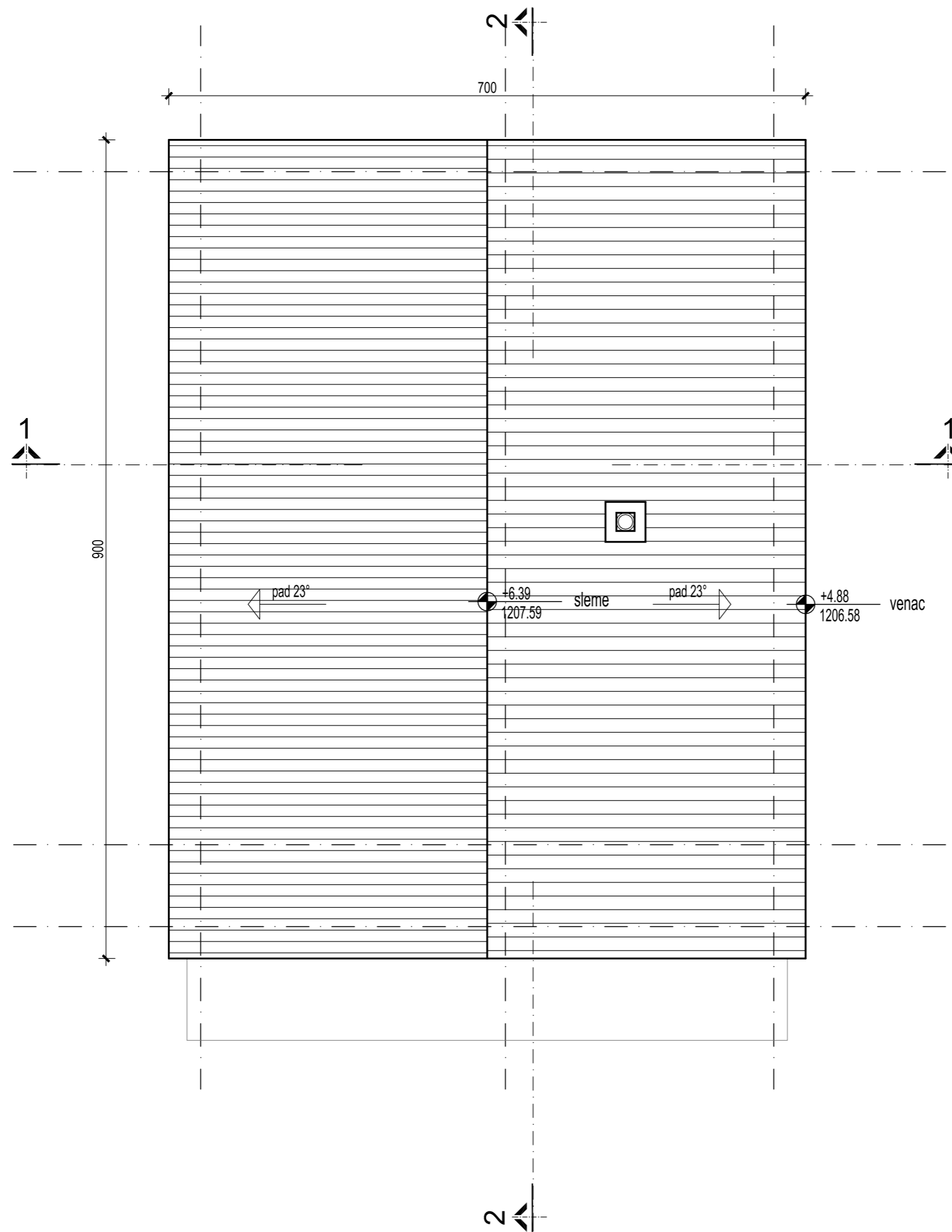
bruto površina	35.00
----------------	-------

LEGENDA


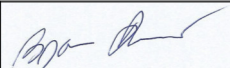
-  armirani beton
-  termo blok
-  mineralna vuna

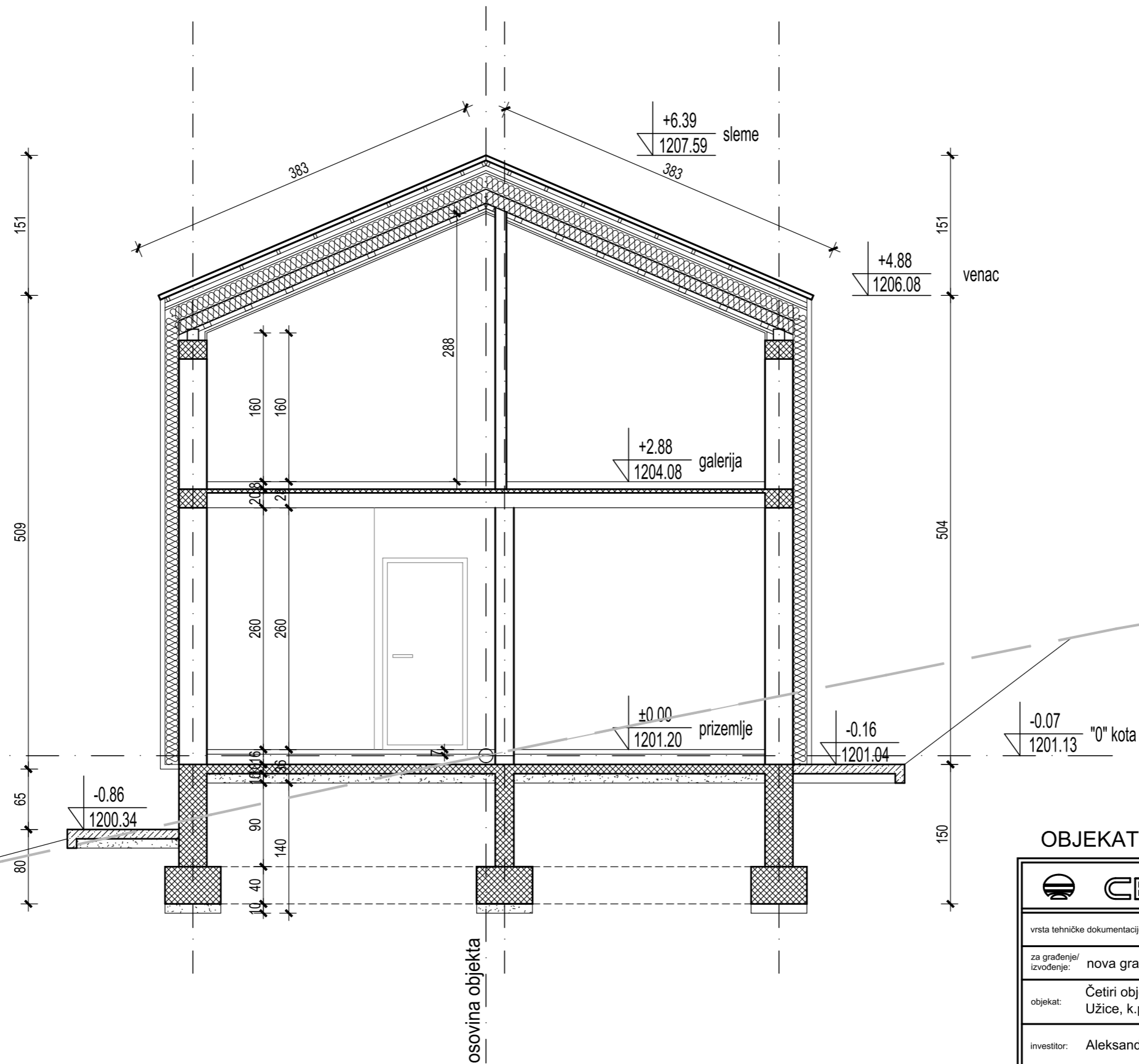
OBJEKAT 4 - bungalov, P sa galerijom

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
datum:	12.2023.		
naziv crteža:	OSNOVA GALERIJE		broj lista: 5.2



OBJEKAT 4 - bungalov, P sa galerijom

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
datum:			12.2023.
naziv crteža:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		broj lista: 5.3



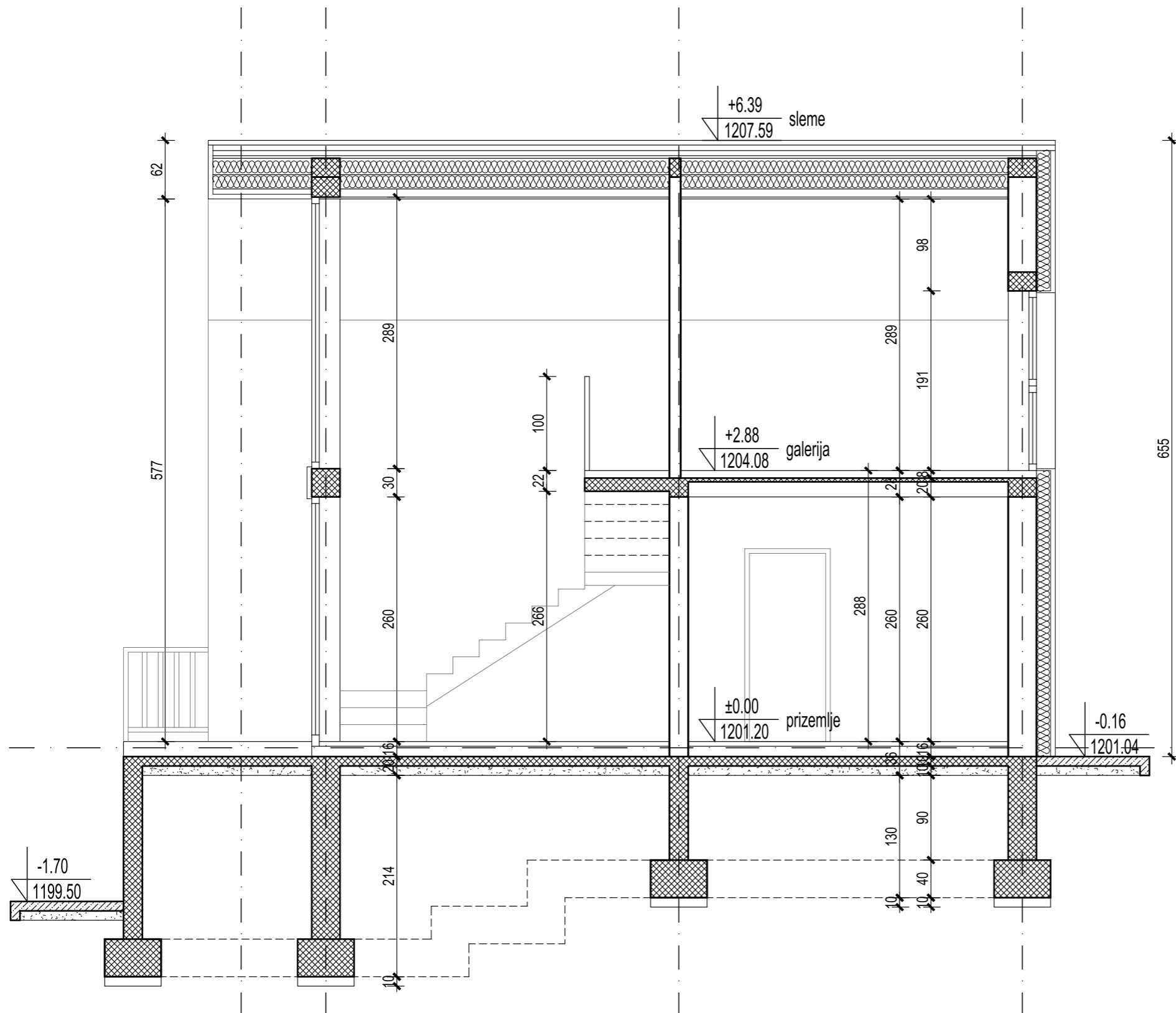
**LEGENDA**

	armirani beton
	nabijeni beton
	šljunak
	termo blok
	mineralna vuna

**OBJEKAT 4 - bungalov, P sa galerijom**

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
datum:	12.2023.		
naziv crteža:	PRESEK 1-1	broj lista:	5.4



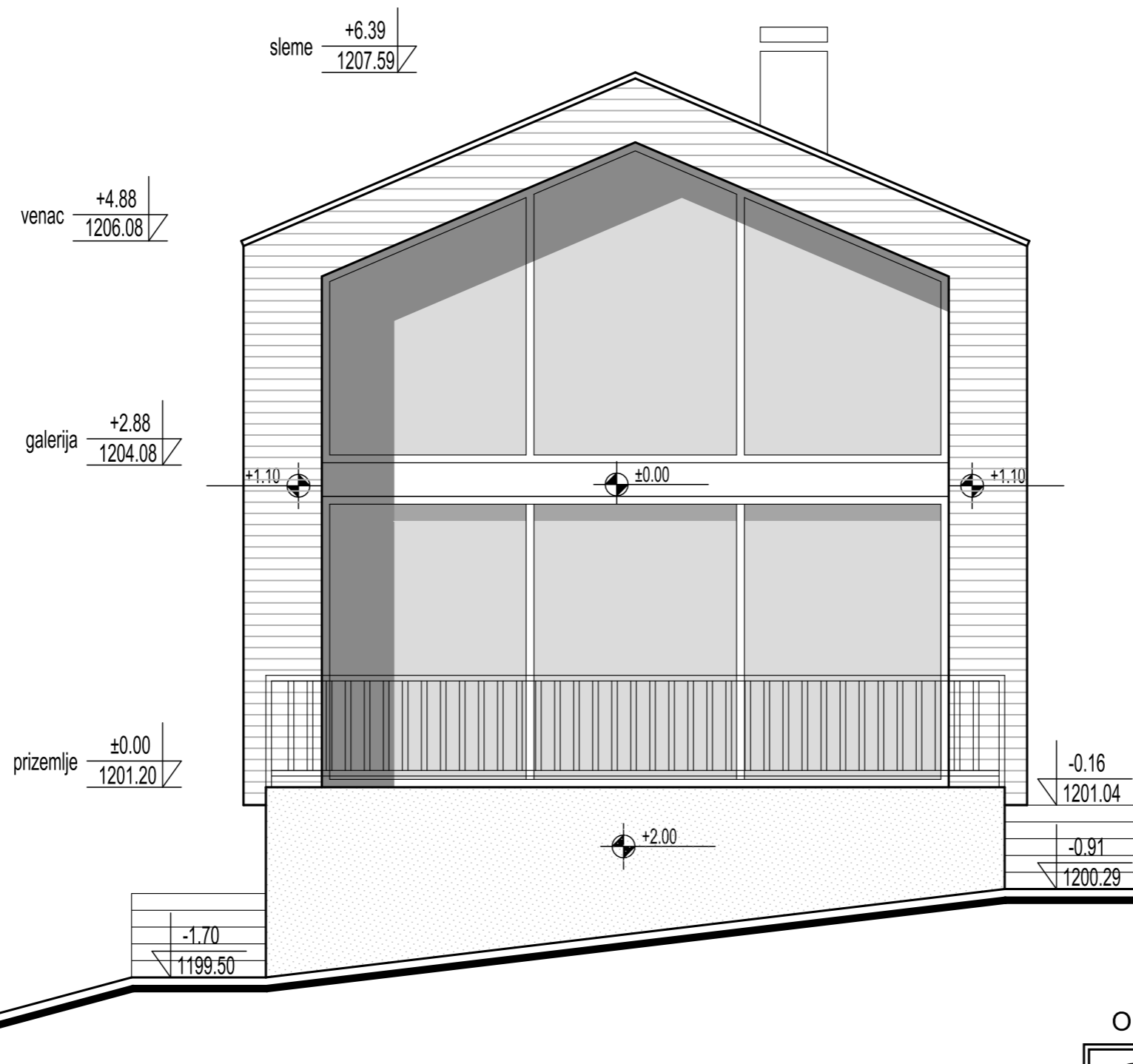


LEGENDA

	armirani beton
	nabijeni beton
	šljunak
	termo blok
	mineralna vuna

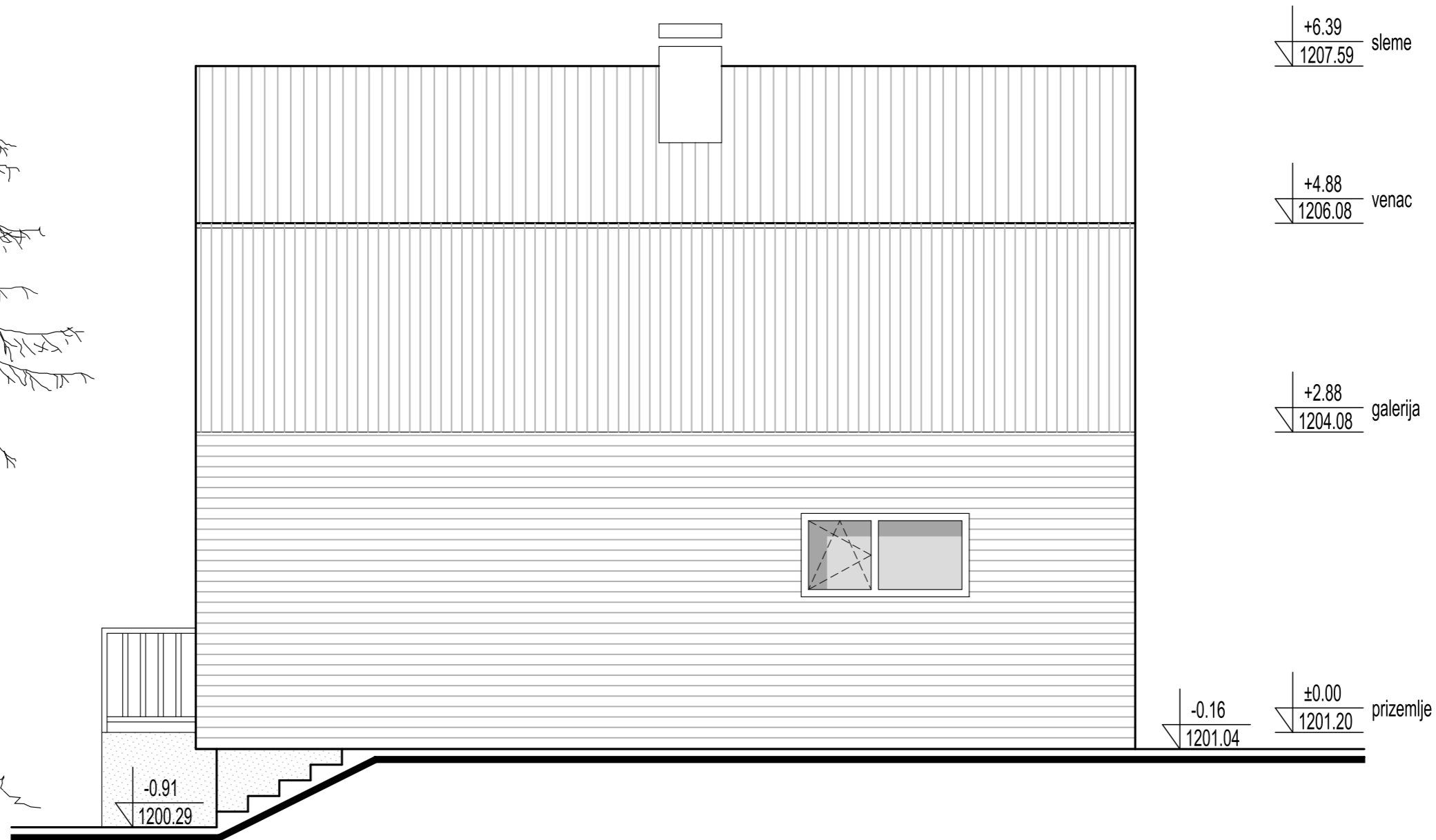
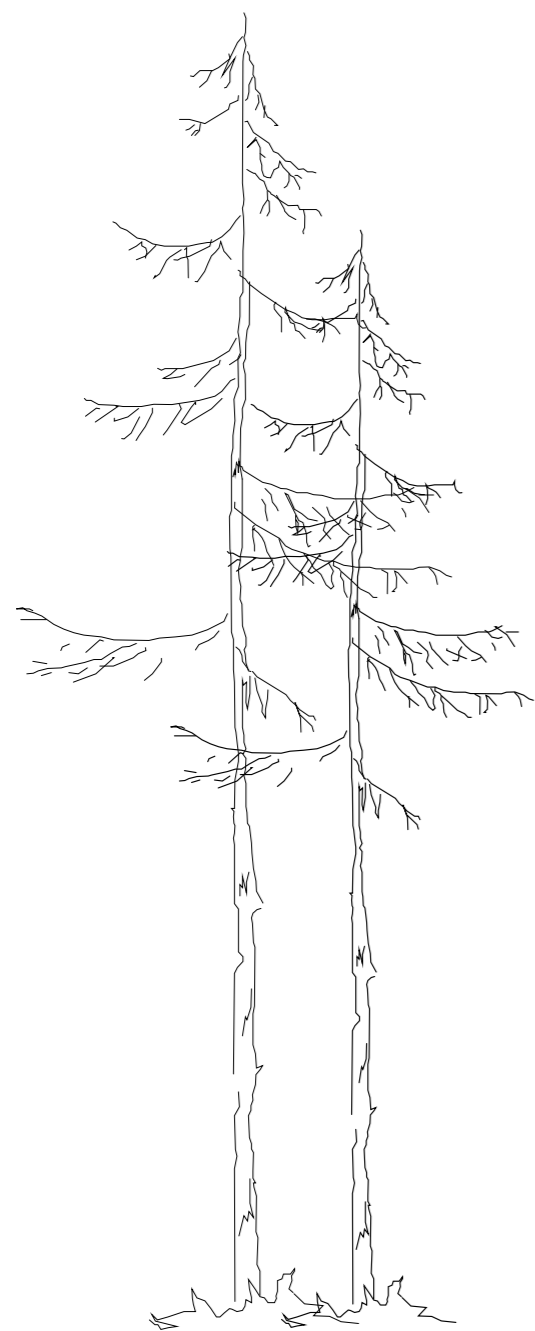
OBJEKAT 4 - bungalov, P sa galerijom

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
datum:	12.2023.		
naziv crteža:	PRESEK 2-2	broj lista:	5.5





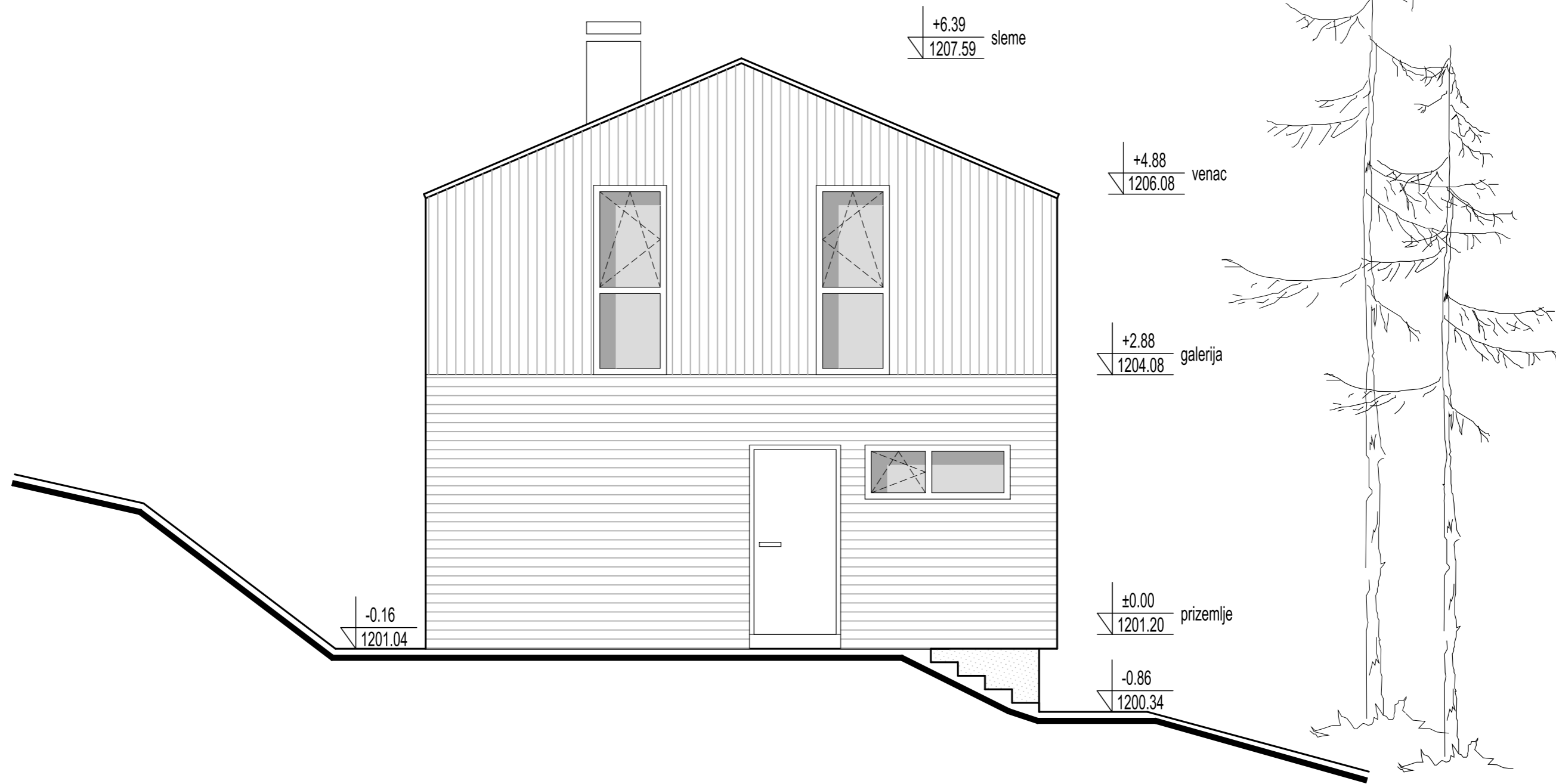
OBJEKAT 4 - bungalov, P sa galerijom

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
datum:	12.2023.		
naziv crteža:	JUGOZAPADNA FASADA		broj lista: 5.6


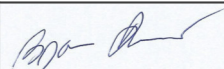


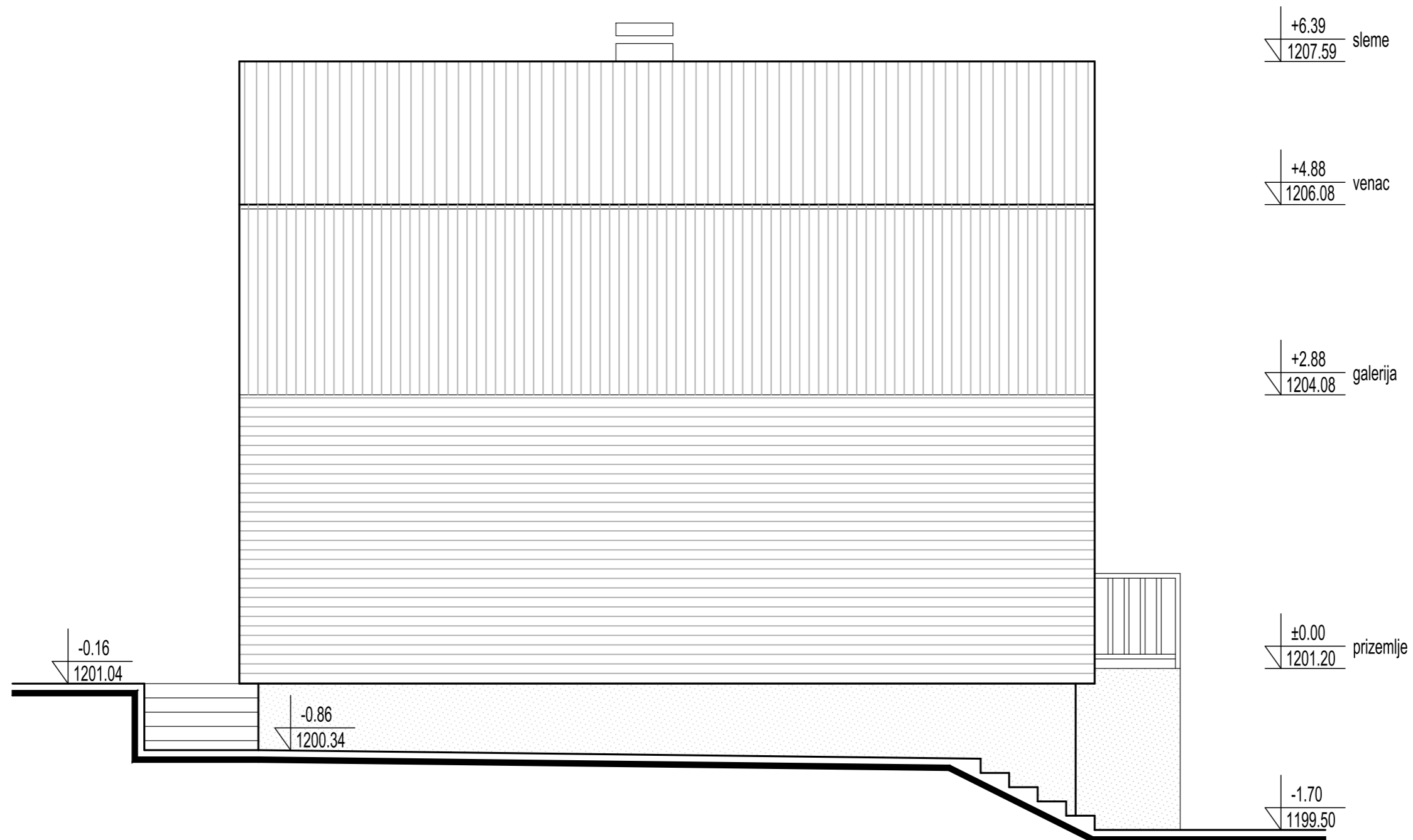
### OBJEKAT 4 - bungalov, P sa galerijom

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
datum:			12.2023.
naziv crteža:	JUGOISTOČNA FASADA		broj lista: 5.7




OBJEKAT 4 - bungalov, P sa galerijom

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
datum:			12.2023.
naziv crteža:	SEVEROISTOČNA FASADA		broj lista: 5.8



OBJEKAT 4 - bungalov, P sa galerijom

		Bul. kralja Aleksandra 125/III 011-380-95-97, 011-380-79-55	
vrsta tehničke dokumentacije:	IDR	deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
za građenje/ izvođenje:	nova gradnja		
objekat:	Četiri objekta etno turizma poljoprivrednog gazdinstva Užice, k.p.1808, KO Mokra Gora		
investitor:	Aleksandar Đurđević	razmera:	1:50
odgovorni projektant:	Bojana Đurović, dipl.ing.arh.	broj licence:	300 N500 14
datum:	12.2023.		
naziv crteža:	SEVEROZAPADNA FASADA		broj lista: 5.9



## **VI\_ ДОКУМЕНТАЦИЈА**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Ужице

Југ Богданова 1

Број: 953-149-66533/2023

КО: Мокра Гора

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:1000

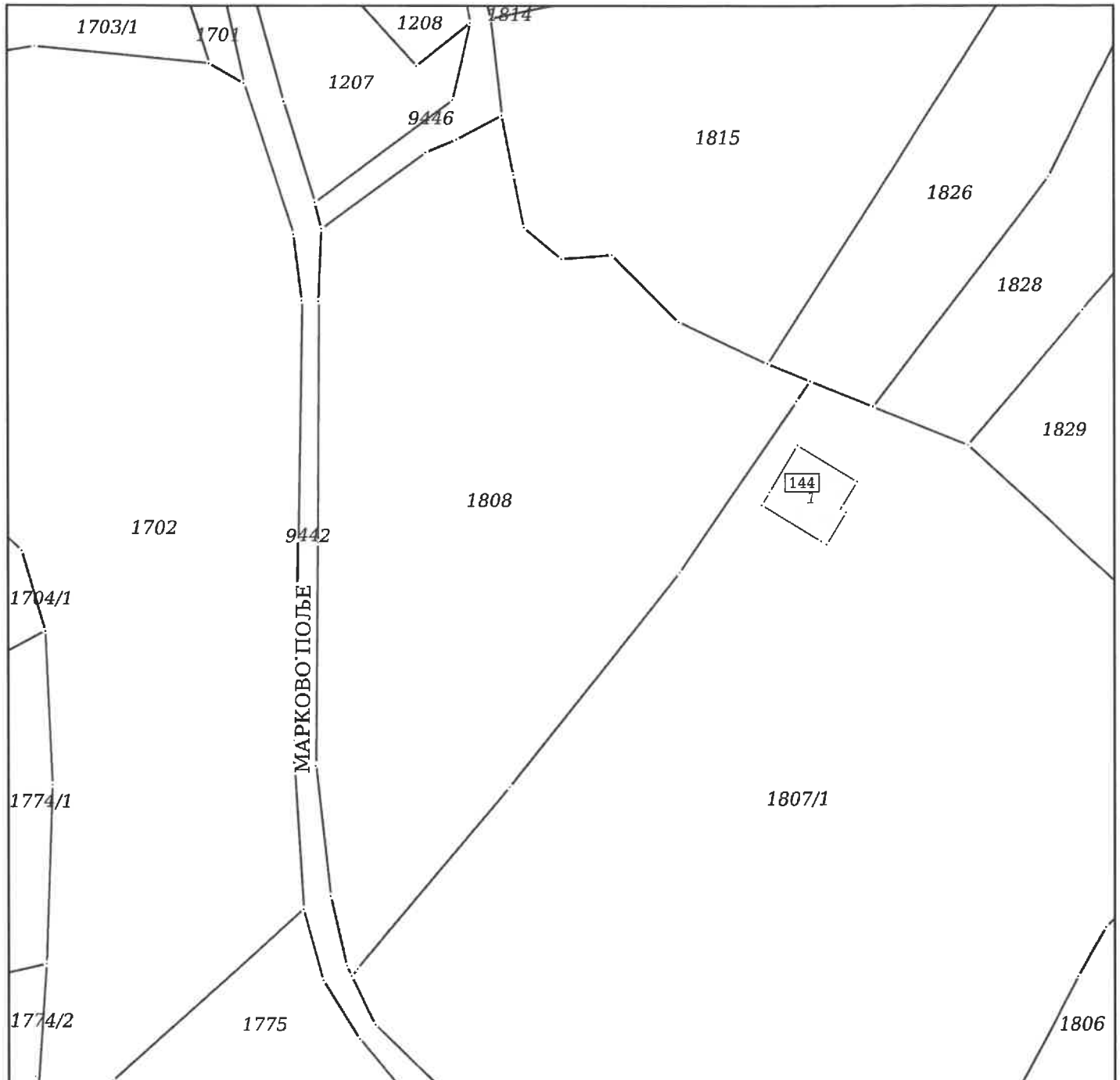


РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића бр. 39  
11 000 Београд

Датум: 12/18/2023 11:21:39 AM

Катастарска парцела број:  
1808



Датум и време издавања:  
18.12.2023 године у 10:50

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_ Драгана Ћолић  
18/12/2023 11:09:01



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1946

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.12.2023. 10:36:26

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	83a296f8-4d32-403e-9266-c0ce72d0c2a9
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	743879
Катастарска општина:	МОКРА ГОРА
Датум ажурности:	28.12.2023. 14:59
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАЛТЕША
Број парцеле:	1808
Површина m <sup>2</sup> :	7003
Број листа непокретности:	1946

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 8. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	7003

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БУРЂЕВИЋ (АНТОН) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 251
Матични број лица:	0506980150012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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

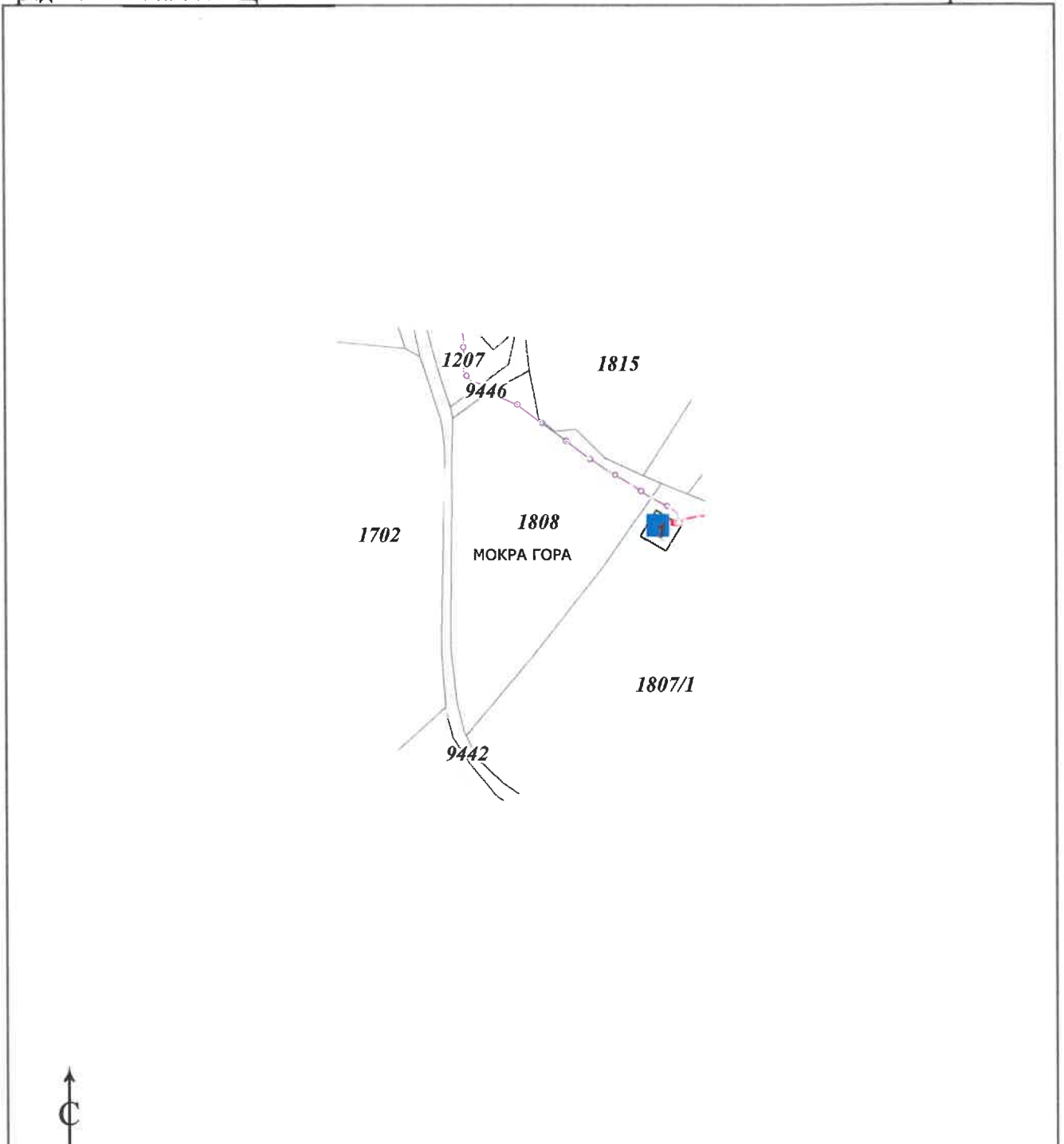


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице  
Број: 956-307-32475/2023

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина УЖИЦЕ

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.  
Ужице  
18.12.2023. године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Snežana Teofilović  
18.12.2023. 12:12:07



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Ужице

Број: 2541200-D.09.15.-3969/2-2024

Ужице, 31.01.2024.год.

Биро за пројектовање  
УРБАН КОНЦЕПТ Златибор

Светосавска 6

31310 Чајетина

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број:1808 КО Мокра Гора, у Мокрој Гори, потес Вукићевац

Поводом вашег захтева број: 2541200-Д.09.15.-3969/1-2024 од 09.01.2024.године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта (урбанистичко-архитектонску разраду) за грађевинску парцелу број 1808 КО Мокра Гора, обавештавамо вас следеће:

Анализом приложене и расположиве документације, а након обављеног увиђаја, установљено је да у близини локације не постоје изграђени електроенергетски објекти довољног капацитета за напајање електричном енергијом 4 објекта етно-туризма, на катастарској парцели број:1808 КО Мокра Гора ( са потребном одобреном снагом 4x17,25 kW).

Да би се створили услови за напајање наведених објекта електричном енергијом, потребно је у ТС 10/0,4kV Вукићевац (поред асфалтног пута на кп.1216 КО Мокра Гора) заменити енергетски трансформатор (ЕТ) снаге 160kVA, трансформатором снаге 250kVA (недостајући електроенергетски објекат).

Изградња недостајућих електроенергетских објеката биће дефинисана посебним уговором, као додатни услов за добијање грађевинске дозволе.

На граници предметне катастарске парцеле са приступним-макадамским путем, обезбедити простор димензија 560x1070x 170 mm (ширина x висина x дубина) за постављање слободностојећег бетонског постоља са мерним орманом за четири мерна уређаја-МО4, са кабловско-прикључним (КП) делом.

Пресећи 1kV кабл-вод PP00-A 4x120mm<sup>2</sup> (нисконапонски – нн извод у ТС 10/0,4kV Вукићевац за „Лотику“, објекат на суседној кп.1807/1 КО Мокра Гора) положен макадамским путем поред кат.парцеле 1808 КО Мокра Гора, и увести га у КП део МО4. Пресечени 1kV кабл-вод PP00-A 4x120mm<sup>2</sup> наставити помоћу 1kV термоскупљајуће кабловске спонице, 1kV кабл-водом истог типа и пресека проводника процењене дужине 10m. По принципу „улаз-излаз“ напојити суседни објекат, на кп.1807/1 КО Мокра Гора.

Место везивања прикључка: постојећи 1kV кабл-вод PP00-A 4x120mm<sup>2</sup> - нн извод за „Лотику“ из ТС 10/0,4kV Вукићевац.

Потребна одобрена снага: 4x17,25 kW

Напон прикључења објекта: 3x230/400 V

Мерни уређаји: 4 трофазна мултифункционална бројила активне електричне енергије 3x230/400V, 50Hz ;

Заштитни уређаји: нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи) називне струје 25А, нисконапонски високоинчински осигурачи-НВО 3x63А у КП делу МО4.

Странка решава све имовинско-правне односе везано за изградњу прикључка и мерног места!

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд



Према расположивим подацима, на предметној парцели не постоје изграђени електроенергетски објекти у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранка Електродистрибуција Ужице.

Инвеститор је у погледу заштите постојећих ел.енергетских објеката у обавези да поштује члан 218 Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 и 40/21).

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за одржавање Огранка Електродистрибуција Ужице, Ужице.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 и 40/21) сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

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

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

Прилог: ситуација

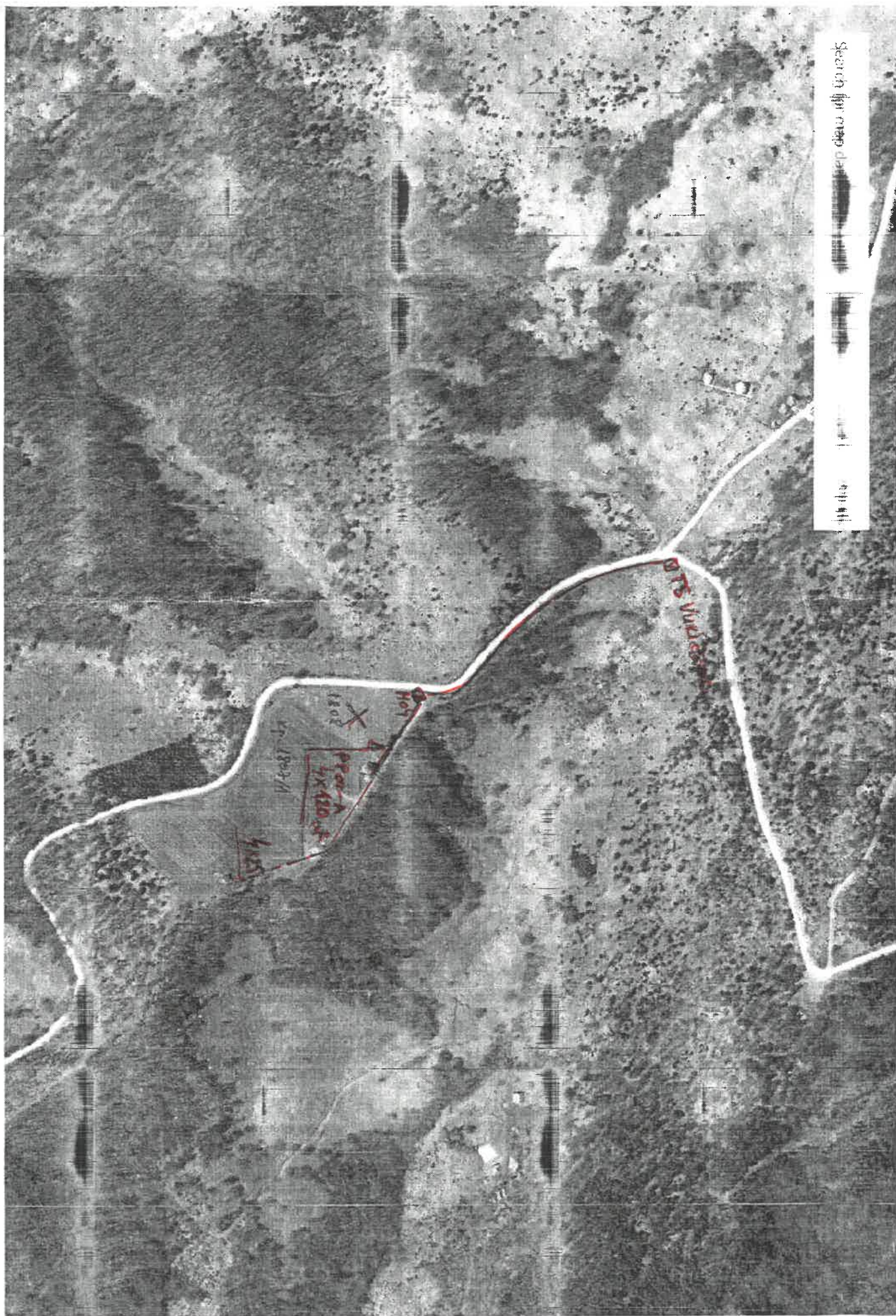


Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Ужице  
Директор

Доставити:

1. наслову
2. служби за енергетику

Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.



Search for camp debris

DTS Wilderness

Point A  
1800  
1800

Hot

Hot







Број: 08/2024  
Мокра Гора, 31.01.2024.

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



## Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“

Чајетина,  
Ул. Светосавска бр. 6

На основу Закона о заштити природе („Службени гласник РС“бр.36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018 – др.закон и 71/2021), Уредбе о заштити Парка природе " Шарган – Мокра Гора", "Службени гласник РС", бр. 52 од 21. јуна 2005, 105 од 28. новембра 2005, 81 од 5. септембра 2008, 49 од 15. маја 2012 - УС "Службени гласник РС, број 81/2008", ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ "Шарган-Мокра Гора", („Службени гласник РС“бр.31/2021) и Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“бр.72/2009, 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 62/23 ), а на захтев Бироа за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“, Чајетина, ул. Светосавска бр. 6, у поступку прибављања сагласности на предложени Урбанистички пројекат за изградњу четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства на кат.парц.бр. 1808 КО Мокра Гора, Вукићевац, Ужице, издају се

### УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

- Потребно је све урбанистичке параметре ускладити са наменом дефинисаном Просторним планом подручја посебне намене Парк природе " Шарган – Мокра Гора".
- Потребно је обезбедити парцели приступ на јавну саобраћајницу ( индиректан или директан).
- Планирана изградња не сме да утиче неповољно на геомеханику околног тла.
- Посебну пажњу обратити на **евакуацију отпадних вода**. У колико не постоји могућност прикључења на Постројење за пречишћавање отпадних вода у Котроману, Мокра Гора ( а за ову локацију постоје технички услови за прикључење , јер се ради о објекту који се може повезати гравитационом канализационом линијом на постојећу канализациону мрежу), у супротном обавезна је изградња водонепропусне септичке јаме за прикупљање санитарно-отпадних вода у складу са санитарно-техничким прописима, као и склопљен Уговор о пражњењу исте у одређеном временском периоду.
- Прикључак предметног објекта на локалну водоводну мрежу уз сагласност МЗ Мокра Гора или Парк природе " Шарган – Мокра Гора", у зависности како ће инвеститор организовати водоснабдевање за предметну локацију.

- Архитектонска обрада треба да буде у складу са амбијенталним вредностима, уз примену природних материјала из тог природног окружења( камен, дрво).
- Објекат извести у складу са правилима Закона о енергетској ефикасности објеката ( потребна изолација објекта према климатској зони и адекватно уграђена спољашња и унутрашња столарија)..
- Објекат поставити и организовати градилиште у дозвољеној зони градње, без непотребног ширег откопа.
- Не угрожавати изградњом суседне објекте и парцеле (формирања површинских копова, експлоатације материјала са суседних парцела ( камен, песак, креч..)).
- Предвидети потребан број паркинг места у оквиру предметне парцеле.
- Чврст отпад отпремати у контејнере Парка природе " Шарган – Мокра Гора".
- Потребно је пре почетка радова обавестити управљача заштићеног природног добра- Друштво с ограниченом одговорношћу Парк природе „Мокра Гора“ о времену извођења предметних радова, како би смо могли да обављамо надзор над спровођењем услова и мера под којим се радови могу изводити.
- Грађевински отпад који настаје у току изградње потребно је превести на неку од оближњих организованих депонија и доказ томе доставити на увид овлашћеном лицу испред Парк природе „Шарган - Мокра Гора”.

### Образложење

Напред наведени услови се издају за потребе израде документације – Урбанистичког пројекта за изградњу четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства на кат.парц.бр. 1808 КО Мокра Гора, потес Вукићевац, инвеститора Ђурђевић Александра, Булевар краља Александра број 251, Београд.

Техничку документацију ИДР-идејно решење израдио је „СЕРПРО“ д.о.о. , Београд, Булевар краља Александра бр. 125, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Бојана Ђуровић.

Напред наведени услови се издају за потребе израде урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не могу користити.

ДОСТАВИТИ:

- ☉ „УРБАН КОНЦЕПТ“, ул. Светосавска бр. 6, 31310 Чајетина.
- Ђурђевић Александар, Булевар краља Александра број 251, 1100 Београд
- Архиви

Парк природе „МокраГора“ д.о.о.  
Директор







Јавно предузеће за газдовање шумама „Србијашуме“ Београд, Булевар Михајла Пупина 113.  
тел: 011/711-34-10, 711-27-70  
факс: 011/711-85-13  
Број: 1295  
Датум: 24.01.2024

Урбан концепт  
Насеље Слобода 22а  
31315 Златибор  
Чајетина

**Предмет:** Одговор на захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и за издавање локацијских услова за изградњу четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства на к.п. бр. 1808 К.О. Мокра Гора, Вукићевац, Ужице

Јавно предузеће „Србијашуме“ примило је Ваш захтев за издавање услова и података, из надлежности овог предузећа, за потребе израде Урбанистичког пројекта и за издавање локацијских услова за изградњу четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства на к.п. бр. 1808 К.О. Мокра Гора, Вукићевац, Ужице (у даљем тексту: Пројекат), обавештавамо Вас да смо увидом у достављену подлогу у електронском облику и њеног преклапања са основним картама газдинских јединица којима газдује Јавно предузеће „Србијашуме“, установили да Пројекат не обухвата површине којима газдује ЈП „Србијашуме“.

Уколико су Пројектом обухваћене шуме сопственика, при његовој изради, морају се узети у обзир и поштовати одредбе Закона о шумама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон).

Вршилац дужности директора

Игор Брауновић



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 9817/2-2024 ДР

ДАТУМ: 15. јан. 2024. год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље

Ужице, Југ Богданова бр.1

Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор  
Светосавска 6  
31310 Чајетина

**ПРЕДМЕТ:** Издавање техничких услова за потребе израде  
Урбанистичког пројекта за кат.парц. 1808 КО Мокра

**ВЕЗА:** Ваш захтев 9817/1-2024 од 10.01.2024

На основу Вашег захтева број 9817/1-2024 од 10.01.2024. , год. којим тражите достављање услова и података за потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА за изградњу учетири објекта етно туризма пољопривредног газдинства на кат. парцели бр. 1808 К.О. Мокра Гора, Вукићевац, Ужице . Подносилац захтева: Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор Светосавска 6 31310 Чајетина ( За инвеститора : Александар Ђурђевић , Звездара , Булевар Краља Александра 251). Увидом у техничку документацију, достављени катастар водова и провером на терену, утврђено је да у близини планираних радова постоје телекомуникационе инсталације (за прецизније информације обавезно контактирати „Телеком Србија“ а.д. конт. : Небојша Бичанић моб. 064/653-21-81 и Александар Цветковић 064-614-12-36 за ОК кабл ), па се сагласност издаје под следећим условима :

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ а.д. (контакт особа у име „Телеком Србија“ а.д. : Небојша Бичанић моб. 064/653-21-81 и Александар Цветковић 064-614-12-36 за ОК кабл у Ужицу) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова (по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буде угрожен изградњом.

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих предметних објеката.

5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл).

6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе-локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова.

8. Уколико предметна изградња буде условљавала измештање постојећих објеката „Телекома Србије“, неопходно је да инвеститор у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телеком Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

9. Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србије“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.

10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

11. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

12. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова, водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телеком Србија“ а.д.

13. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

14. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србије“, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д. надлежној Извршној јединици Ужице у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

15. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

16. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже. да су радови за које су услови тражени, завршени.

17. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

18. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник

## УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

За прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а потребно је обезбедити техничке услове за приступ до најближег извода ПМ Мокра Гора. **Прецизније информације о условима : Контакт особе у име „Телеком Србија“ а.д. је : Александар Цветковић 064-614-12-36 за ОК кабл , Радован Ђорђевић 064-614-13-96 , Александар Лазић, тел. 031/514-599, моб. 064/653-2156 и Жељко Малинић, тел. 031/514-594, моб. 064/653-17-39 за ПМ и ГПОН).**

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).

Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог: 1.Рачун

2.Ситуациони план ТК мреже-оријентационо









JKП „Биоктош“  
Р-Број: 09-14/2-2024  
15.01.2024. год.  
Ужице

**“УРБАН КОНЦЕПТ” Златибор**  
Светосавска 6  
31310 Чајетина

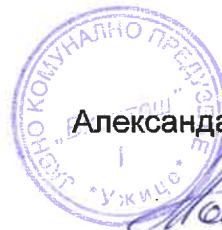
Предмет: Технички услови за евакуацију комуналног отпада за потребе издавања локацијских услова за изградњу четири објекта етно туризма на кат.парц.бр. 1808 КО Мокра Гора

На основу захтева бр. 09-14/1-2024 од 09.01.2024. године за издавање техничких услова за евакуацију комуналног отпада, а за потребе израде урбанистичког пројекта и за потребе издавања локацијских услова за изградњу четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства на катастарској парцели број 1808 КО Мокра Гора, обавештавамо Вас следеће:

На подручју МЗ Мокра Гора, где се налази поменута парцела за предвиђену изградњу објекта, није организовано сакупљање комуналног отпада од стране JKП Биоктош, Ужице, јер је у питању рурални део, тако да инвеститор није у обавези да испуни техничке услове по питању евакуације комуналног отпада.

Послови прикупљања комуналног отпада на територији МЗ Мокра Гора поверени су Парку природе Шарган - Мокра Гора.

Обрада:  
РЈ „Сакупљање и транспорт комуналног отпада“  
Тони Радибратовић



Директор,  
Александар Поповић, дипл.екон.



Број: 10-02/1  
Датум: 12. 01. 2024

Ђорђевић Александар  
Ул. Булевар Краља Александра број 251  
Београд, Звездара

**ПРЕДМЕТ: Технички услови за прикључак на саобраћајну мрежу – изградња четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства на кат.парцели бр. 1808 КО Мокра Гора**

На основу Вашег захтева бр. 10-02 од 09.01.2024.године за издавање техничких услова за прикључак са к.п.бр. 1808 КО Мокра Гора на саобраћајну мрежу, увидом у достављену документацију која се састоји од :

- Копије катастарског плана бр. 953-149-66533/2023 од 18.12.2023.год
- Листа непокретности бр.1946 КО Мокра Гора од 29.12.2023. год,
- Извод из катастра водова бр. 956-307-32475/2023 од 18.12.2023. год
- Идејног решења,

обиласком предметне локације и прегледом актуелне планске документације и техничке документације , издајемо:

## I ОПШТЕ УСЛОВЕ

1. Технички услови издају се искључиво за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства на кат.парцели бр. 1808 КО Мокра Гора.
2. Предметна катастарска парцела бр. 1808 КО Мокра Гора, има директан колски приступ на саобраћајницу на катастарској парцели бр. 9442 КО Мокра Гора – по рангу некатегорисани пут у државној својини ,корисника Града Ужица. Према идејном решењу, саобраћајни прикључак се остварује са парцеле бр. 9442 КО Мокра Гора.
3. Технички услови издају се за изградњу саобраћајног прикључка са к.п. бр. 1808 КО Мокра Гора на саобраћајну мрежу.. Правила и услови изградње предметног саобраћајног прикључка морају бити у складу са Законом о јавним путевима (Сл.гласник Р.С. бр.101/05, 123/07, 101/11 и 93/12 и 104/13и 41/18 ), Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник Р.С. бр.72/09, 81/09, 121/12, 24/11, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/2021 и 62/2023) и осталом законском и подзаконском регулативом (закони, правилници, домаћи стандарди) који се односе на ову категорију објекта.





Јавно предузеће

„ УЖИЦЕ РАЗВОЈ ” УЖИЦЕ, Вуколе Дабича 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/516-399; 517-919; 519-141;  
web: www.uzrazvoj.uzice.rs ; e-mail: office@uzrazvoj.uzice.rs ; Текући рачун: 200-3211580101972-59 Банка  
Поштанска штедница, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

## II УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Решењем о локацијским условима условити израду пројектног решења предметних прикључака применом принципа максималног уклапања перспективног решења у будући ниво изграђености на месту прикључења, у свему према важећој или планској документацији у изради.
2. Пројектним решењем предметних прикључака, предвидети враћање раскопаних и оштећених површина саобраћајница на месту прилаза, у првобитно стање.
3. Пројектним решењем предвидети технологију грађења предметних прикључака која ће обезбедити сталну проходност и безбедно одвијање пешачког и колског саобраћаја градском саобраћајницом на месту прилаза. Строго је забрањено свако депоновање грађевинског материјала у путном земљишту које би нарушило проходност пута и безбедност учесника у саобраћају.
4. Попречну и подужну геометрију предметних прикључака ускладити са нивелационом геометријом градских саобраћајница на месту прилаза.
5. Геометрија прикључка мора задовољити минимум услова прегледности на месту прилаза на градску саобраћајницу.
6. Пројектно решење прикључка планирати тако да осовина прилазног пута заклапа са осовином градске саобраћајнице угао што приближнији правом углу.
7. Пројектним решењем предвидети систем одводњавања прикључака у складу са системом одводњавања градске саобраћајнице на месту прилаза, без нарушавања стабилности конструкције саобраћајнице.
8. Коловозну конструкцију/застор прикључака ускладити са коловозном конструкцијом/застором градских саобраћајница на месту прилаза.

## III ПОСЕБНЕ УСЛОВЕ

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

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Техн. служби
3. Архиви



Директор

*Milosh Milivojevic*

Милош Миливојевић, дипл.инж.орг.наука

ЈП "Ужице развој" Ужице		
2	Сектор саобраћаја, урбанизма управљања путевима и развоја	
референт	координатор	извр. директор
<i>R.S.</i>	<i>Milosh</i>	<i>Milosh</i>





Број: 10-02/2

Датум: 17. 01. 2024

„УРБАН КОНЦЕПТ“ ЗЛАТИБОР  
СВЕТОСАВСКА 6.ЧАЈЕТИНА

**ПРЕДМЕТ: Технички услови за прикључак на градску мрежу атмосферске канализације ради издавања локацијских услова**

На основу Вашег захтева, заведено у ЈП „Ужице развој“ под бројем 10-02 од 09.01.2024. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за пројектовање и прикључење објекта на мрежу атмосферске канализације и заштиту постојеће инфраструктуре при планираној изградњи, са обавештењем о стварним трошковима израде наведених услова, за потребе издавања локацијских услова за изградњу четири објекта етнотуризма на катастарској парцели број 1808 КО Мокра Гора, обиласком предметне локације и прегледом актуелне планске документације и техничке документације, констатујемо:

На планираној локацији нема изграђене ни планиране кишне канализације, па нема услова да Вам издамо тражене услове.

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Техн. служби
3. Архиви

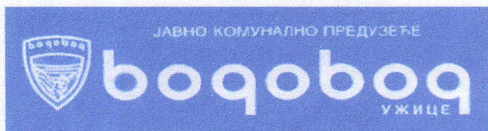
Директор



Милош Миливојевић, дипл.инж.орг.наука







Ул.Хероја Луна 2, Ужице, ПИБ: 100600220  
матични бр. 07258160; шифра делатности: 3600  
Текући рачуни: 160-61696-64, 205-61656-02,  
200-2852210101010-81  
Телефони: 031/515-777; 031/ 521-969  
Пријава кварова: 0800 31 31 00  
mail:[vodovoduzice@gmail.com](mailto:vodovoduzice@gmail.com); [www.vodovod-ue.co.rs](http://www.vodovod-ue.co.rs)

Инвеститору урбанистичког пројекта за  
КП 1808 КО Мокра Гора  
Улица Светосавска , број 6  
31310 Чајетина

03-35/2

## ОБАВЕШТЕЊЕ

ЈКП „Водовод“ Ужице обавештава инвеститора да на територији МЗ Мокра Гора није изграђена јавна водоводна и фекално канализациона мрежа Града Ужица, самим тим не могу се издати технички услови за пројектовање и прикључење објекта на водоводну и фекално канализациону мрежу .

Обавештење се издаје за потребе израде Урбанистичког пројекта и за издавање Локацијских услова за КП 1808 КО Мокра Гора, Ужице.

Обрадио-ла:

J.Миловић, дипл.инг.грађ.

Руководилац сектора за техничко-развојне послове :

М.Стојановић, дипл.инг.грађ.

Извршни директор за техничке послове:

Милан Николић, дипл.инг.грађ.

Директор :

Душко Љујић, дипл.маш.инг.

Датум: 11.01.2024.год.







Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,  
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ  
Управа за аграрна плаћања  
Број: 272-32-15-02-838/2023-11  
Датум: 21.11.2023. године  
Б е о г р а д

Решавајући по захтеву за упис у Регистар пољопривредних газдинстава, број 272-32-15-02-838/2023-11 од 21.11.2023. године, поднетом од стране АЛЕКСАНДАР ЂУРЂЕВИЋ из ЗВЕЗДАРА (ЗВЕЗДАРА) БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 251, ЈМБГ: 0506980150012, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), члана 26. став 5. Закона о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС”, број 41/2009, 10/2013 - др. закон, 101/2016, 67/2021 - др. закон и 114/2021) и члана 20. став 8. Правилника о упису у Регистар пољопривредних газдинстава, промени података и обнови регистрације, електронском поступању, као и о условима за пасиван статус пољопривредног газдинства („Службени гласник РС”, бр. 25/2023) (у даљем тексту: Правилник), вршилац дужности директора Управе за аграрна плаћања доноси следеће,

#### Р Е Ш Е Њ Е

1. УПИСУЈЕ СЕ у Регистар пољопривредних газдинстава, породично пољопривредно газдинство носиоца АЛЕКСАНДАР ЂУРЂЕВИЋ из ЗВЕЗДАРА (ЗВЕЗДАРА) БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 251b>, ЈМБГ: 0506980150012,
2. Породично пољопривредно газдинство носиоца из тачке 1. диспозитива овог решења, уписује се у Регистар пољопривредних газдинстава, под бројем БПГ: 791032017855.

#### О б р а з л о ж е њ е

АЛЕКСАНДАР ЂУРЂЕВИЋ из ЗВЕЗДАРА (ЗВЕЗДАРА) БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 251, ЈМБГ / МБ 0506980150012, пред овим органом, покренуо је поступак за упис породичног пољопривредног газдинства у Регистар пољопривредних газдинстава (у даљем тексту: Регистар), избором и попуњавањем електронског обрасца захтева за упис у Регистар, у онлине форми, непосредно у оквиру софтверског решења еАграр, заведеним код овог органа под бројем 272-32-15-02-838/2023-11 од 21.11.2023. године.

Одредбама члана 26. ст. 1, 2, 4.-6. Закона о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС”, број 41/2009, 10/2013 - др. закон, 101/2016, 67/2021 - др. закон и 114/2021), прописано је да се упис пољопривредног газдинства у Регистар, врши на захтев лица из члана 20. став 1. овог закона, да се захтев из става 1. овог члана подноси Управи на прописаном обрасцу захтева, да се уписом у Регистар, пољопривредном газдинству додељује број пољопривредног газдинства, да директор Управе доноси решење о упису пољопривредног газдинства, односно породичног пољопривредног газдинства у Регистар, као и да се на решење из става 5. овог члана може изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.

Правилником су прописани начин и услови уписа и вођења Регистра пољопривредних газдинстава, услови и начин промене података у Регистру и обнове регистрације, начин чувања података уписаних у Регистар, електронска форма у којој се достављају поднесци и прилози, а странкама решења донета у поступцима уписа у Регистар, обнове регистрације, промене података уписаних у Регистар и брисања из Регистра, начин обезбеђења подршке субјектима уписа у Регистар у вези са електронским поступањем, образац захтева за упис пољопривредног газдинстава у Регистар, образац захтева за обнову уписа, обрасци прилога и документација која се подноси уз захтев, као и услови за пасивни статус пољопривредног газдинства,.

Одредбама члана 17. ст. 1. и 2. Правилника, прописано је да се упис породичног пољопривредног газдинства у Регистар врши на основу захтева носиоца породичног пољопривредног газдинства, а упис пољопривредног газдинства у Регистар врши се на основу захтева предузетника, односно овлашћеног лица у правном лицу, као и да се поступак за упис у Регистар покреће избором и попуњавањем одговарајућег електронског обрасца захтева, у онлине форми, непосредно у оквиру софтверског решења еАграр, који се потписује регистрованом шемом електронске идентификације високог нивоа повезаности. у складу са законом којим се уређује

електронски документ, електронска идентификација и услуге од поверења у електронском пословању и овим правилником.

Одредбама члана 20. ст. 1, 8. и 9. Правилника прописано је да приликом пријема захтева за упис у Регистар, Управа проверава да ли је захтев правилно попуњен и да ли подаци који су унети у захтев одговарају подацима из приложене документације, односно подацима из регистара и евиденција у електронском облику из члана 16. Правилника; да на основу уредно поднетог захтева који испуњава прописане услове за упис у Регистар у складу са законом којим се уређује пољопривреда и рурални развој и овим правилником, директор Управе доноси решење о упису пољопривредног газдинства, односно породичног пољопривредног газдинства у Регистар; као и да на основу коначног решења из става 8. овог члана, Управа врши упис пољопривредног газдинства, односно породичног пољопривредног газдинства у Регистар.

Одредбама члана 21. ст. 1. и 4. Правилника, прописано је да решење, закључак, обавештење, извод, потврду, уверење и други електронски документ, односно податак из оквира своје надлежности Управа доставља кориснику софтверског решења еАграр електронским путем, у складу са законом којим се уређује електронска управа и овим правилником, као и да се електронско достављање електронског документа врши у Јединствени електронски сандучић корисника услуга електронске управе или другим електронским путем у складу са законом којим се уређује електронски документ и услуге од поверења у електронском пословању.

Увидом у поднети захтев за упис у Регистар утврђено је да је захтев правилно попуњен, да подаци који су унети у захтев одговарају подацима из приложене документације, односно подацима из регистара и евиденција у електронском облику из члана 16. Правилника, као и да захтев испуњава прописане услове за упис у Регистар у складу са Законом о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС“, број 41/2009, 10/2013 - др. закон, 101/2016, 67/2021 - др. закон и 114/2021) и Правилником.

Узимајући у обзир све претходно наведено, у смислу члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), о предметном захтеву, донето је решење и одлучено као у диспозитиву.

**Упутство о правном средству:**

Против овог решења странка има право жалбе Министру пољопривреде, шумарства и водопривреде, преко овог органа, у року од 15 дана од дана достављања решења. Жалба се подноси електронским путем, преко софтверског решења еАграр.

**Доставити:**

1. *Именованом у Јединствени електронски сандучић*
2. *Архиви.*

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Одељење за спровођење планова и изградњу  
VI Број 353 - 630/23-02  
18.09.2023.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, 52/2021 и 62/2023), а по захтеву за издавање информације о локацији за кат. парцелу бр. 1808 КО Мокра Гора, Мокра Гора, коју је поднео Александар Турђевић, Булевар краља Александра бр. 251, Београд, 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. 1808 КО Мокра Гора

- 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:**  
Парка природе "Шарган - Мокра Гора" : Режим III степена заштите (остало у обухвату Парка природе "Шарган - Мокра Гора").

Зонирање подручја по режимима заштите (систематизација режима, т.ј. степена заштите и приоритетне намене простора), представља основ за дефинисање мера и услова, т.ј. правила заштите, у складу са Законом о заштити природе, Законом о заштити животне средине и другим законским и подзаконским актима, уз допуну и усаглашавање са међународним конвенцијама везаним за заштиту подручја и развојним документима донетим на нивоу Владе РС.

**Режим заштите III степена** - проактивна заштита, спроводи се на заштићеном подручју или његовом делу са делимично измењеним и/или измењеним екосистемима, пределима и објектима геонаслеђа од научног и практичног значаја.

У режиму заштите III степена забрањена је: градња индустријских, инфраструктурних, хидротехничких и других објеката чији рад и постојање могу изазвати неповољне промене квалитета земљишта, вода, ваздуха, живог света, лепоте предела, културних добара и њихове околине; градња стамбених, економских, помоћних објеката пољопривредних домаћинстава и викенд објеката изван грађевинских подручја утврђених посебним планским и урбанистичким документима, односно градња објеката пољопривредних домаћинстава изван постојећих грађевинских парцела, до доношења тих докумената; експлоатација минералних сировина која не испуњава услове и мере заштите животне средине, природних и културних вредности, као и услове и мере заштите и одрживог коришћења шума,



пољопривредног земљишта и туристичких простора, утврђене у складу са законом; разградња и други видови уништавања објеката који по архитектонско-грађевинским одликама и времену настанка и намени представљају споменике народног градитељства; уништавање врста биљака и животиња заштићених као природне реткости; преоравање земљишта, крчење шума и обављање других радњи на местима и на начин који могу изазвати процесе јаке и ексцезивне водне ерозије и неповољне промене предела; складиштење, одлагање и бацање смећа и отпадних материјала изван места одређених за ту намену, као и нерегулисано одлагање стајског ђубрета; руковање отровним хемијским материјама и нафтним дериватима на начин који може проузроковати загађивање земљишта и вода или појаву пожара.

### **3. Намена земљишта:**

Према рефералној карти бр. 1 Посебна намена простора

#### Основна намена:

Пољопривредно земљиште

#### Посебна намена:

Природно добро: Парка природе "Шарган - Мокра Гора"

- Режим III степена заштите (остало у обухвату Парка природе "Шарган - Мокра Гора").

Туризам: Потенцијални туристички локалитети – делови насеља са потенцијалном туристичком функцијом

- б. Вукићевац.

### **Напомена:**

Према рефералној карти бр. 2 – Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

- преко предметне кат. парцеле планирана је водоводна линија;
- преко предметне кат. парцеле пролази постојећи далековод/кабл 10 кV.

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 крајњег фазног проводника далековода напона нижег од 35 кV – мах 10 m;
- од спољне ивице доводних и примарних цевовода – 2,5 m;

Тачан положај постојеће инфраструктурне мреже, тј. да ли се предметна парцела налази у оквиру заштитног појаса инфраструктурних коридора, одређује се геодетским снимањем на терену за надземне водове и на основу копије катастарског плана водова за подземне водове. Изузетно, могућа је изградња, уз сагласност надлежних ЈП.

За планиране инфраструктурне мреже услове издаје надлежно ЈП у поступку издавања локацијских или на захтев инвеститора.

### **4. Регулационе и грађевинске линије:**

Предметна кат. парцела бр. 1808 КО Мокра Гора има директан приступ на катастарски јавну саобраћајницу кат.парцелу бр. 9442 КО Мокра Гора – некатегорисан пут.

Фактички, асфалтирани део јавне саобраћајнице прелази преко предметне кат. парцеле. Потребно је испоштовати фактичку границу јавне саобраћајнице као важећу регулациону линију, прецизност се може утврдити израдом катастарско-топографског плана.

Грађевинску линију је потребно одредити у односу на фактичку границу јавне саобраћајнице.



## 5. Правила уређења и грађења:

### Општа правила

**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 пословање. 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 (денивелација 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 ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати 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.

#### **Правила грађења на пољопривредном земљишту**

Пољопривредно земљиште је земљиште које се користи за пољопривредну производњу и то: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и др.) и земљиште које се одговарајућим планским актом може привести намени за пољопривредну производњу. У структури пољопривредног земљишта разликују се: плодно пољопривредно земљиште (оранице, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, шуме и трстици катастарске класе од I до VIII) и неплодно пољопривредно земљиште (стрништа, кршеви, јаруге, камењари, вододерине, голети, остала природно неплодна земљишта и вештачки створене неплодне површине).

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

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

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

Дозвољено је изузетно:

– изградња економских објеката који су у функцији примарне пољопривредне производње, а власнику је пољопривреда основна делатност и не поседује друго необрадиво пољопривредно земљиште. Објекти који су у функцији примарне пољопривредне производње су објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, пластеници, стакленици,



стаје, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурака, пужева и риба;

– изградња објеката и коридора саобраћајне инфраструктуре (јавни путеви, путни објекти и саобраћајне површине) и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, као и изградња и проширење пољских путева који доприносе рационалном коришћењу пољопривредног земљишта;

– изградња комуналне инфраструктуре (јавна расвета, водовод, канализација) и комуналних објеката (гробља) и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе;

– формирање пољопривредних газдинства у функцији етно и еко-туризма;

– регулација водотокова и изградња објеката који служе за одбрану од поплава, за одводњавање и наводњавање земљишта, или за уређење бујичних вода;

– уређење изворишта вода по претходно прибављеним водопривредним условима и сагласностима од надлежних институција за њихову експлоатацију;

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

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

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

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

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

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



животне средине, техничким нормативима и законском регулативом која третира ову област.

Урбанистички параметри: Највећи дозвољени индекс заузетости = 10%.  
Спратност и висина објеката: Максимална спратност објеката је II, са максималном висином од 7 m.

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

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

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

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

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

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

- становање - 1ПМ/70 m<sup>2</sup> 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;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;

## Општи услови за прикључење на саобраћајну и другу инфраструктуру

Општи услови за прикључење:

- прикључке на државне и друге 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:

Према плану ППППН ПП "Шарган - Мокра Гора" предметна локације је предвиђена за даљу урбанистичку разраду.

### НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Просторни план ће се спроводити на следећи начин:

- 2) индиректно (посредно) спровођење Просторног плана:
- б) разрада планских решења Просторног плана, **кроз израду урбанистичких пројеката**

**за:**

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

## 8. Подаци о постојећој кат. парцели бр. 1808 КО Мокра Гора:

Катастарски подаци према екатастру непокретности :

Површина кат. парцеле: 70а 03m<sup>2</sup>

Врста земљишта: пољопривредно земљиште.

Култура: ЛИВАДА 8.класе

На предметној кат. парцели нема изграђених објеката.

### Напомена:

- Кат. парцела бр. 1808 КО Мокра Гора има директан приступ на катастарски јавну саобраћајницу и испуњава услов за парцелу на којој је могућа изградња објеката према правилима за пољопривредно земљиште.
- На пољопривредним земљиштима могуће је формирање пољопривредних газдинства у функцији етно и еко-туризма. Потребно је уз захтев за издавање локацијских услова поднети и Потврду о активном статусу регистрованог пољопривредног домаћинства на име власника парцеле.
- Предметна кат. парцела према подацима катастра непокретности има културу земљишта ливада 8. класе што према плану представља необрадиво пољопривредно земљиште и на њему јесте могућа изградња објеката.



**9. Инжењерско-геолошки услови:**

Геомеханички елаборат ради се према потреби.

**10. Посебни технички услови:**

- **Технички услови:** Министарства заштите животне средине, Омладинских бригада 1, Нови Београд и Завода за заштиту природе Србије, Улица Др Ивана Рибара бр.91, Нови Београд
- **Услови управљача:** Парка природе ( Парк природе д.о.о. Мокра Гора)
- **Водни услови:** ЈВП "Србијаводе" Београд, ВЦ "Сава Дунав" Београд

Напомена:

1. Према ставу 9а) чл. 133. Закона о планирању и изградњи: Грађевинску дозволу за изградњу објеката издаје министарство надлежно за послове грађевинарства и то за 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).

Према чл. 53.а. Закона о планирању и изградњи, Локацијске услове за објекте из става 9а) члана 133. овог закона издаје министарство надлежно за послове урбанизма.

Према члану 63а Закона о планирању и изградњи, Урбанистички пројекат који се израђује за изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, потврђује министарство надлежно за послове урбанизма.

2. 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,
- Доказ о уплати административне таксе.

3. 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.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

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,

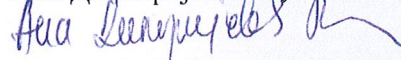
Према Просторном плану подручја посебне намене парка природе "Шарган - Мокра Гора":

- Реферална карта бр. 1 – Посебна намена простора
- Реферална карта бр. 2 – Мрежа насеља и инфраструктурни системи
- Реферална карта бр. 3 – Природна и културна добра
- Реферална карта бр. 4 – Карта спровођења

Обрада

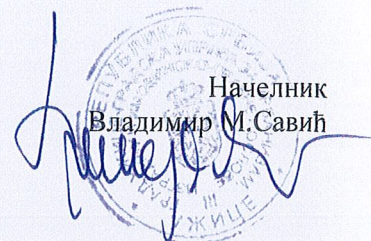
дипл.инж.арх.

Ана Димитријевић Љубичић

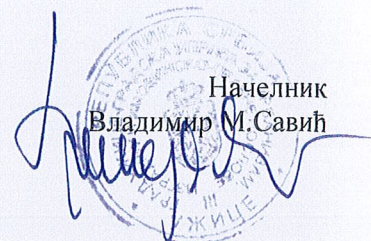


ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х

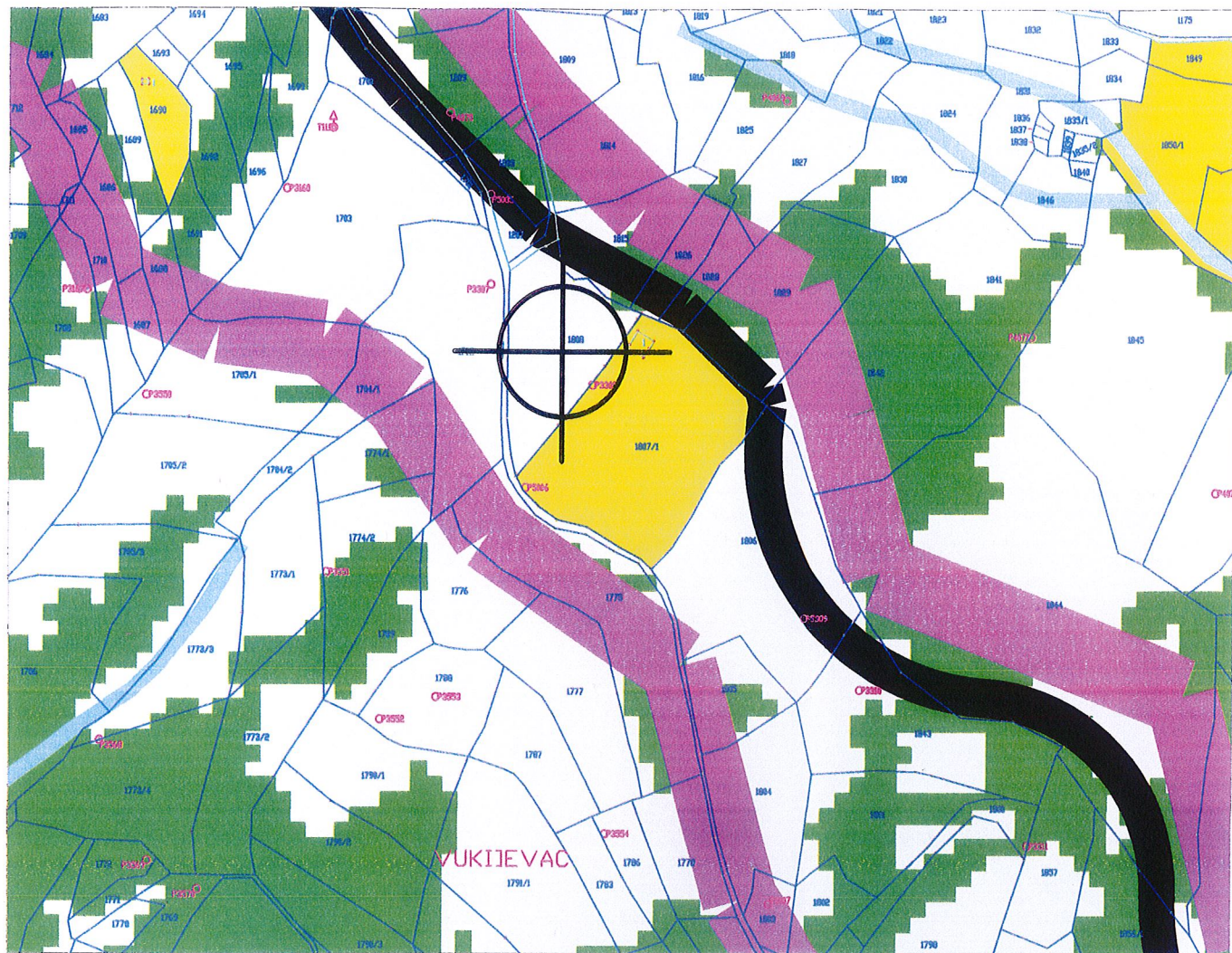


Начелник  
Владимир М. Савић





ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ  
уз информацију о локацији VI бр. 353-630/23-02




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

**ОСНОВНА НАМЕНА**

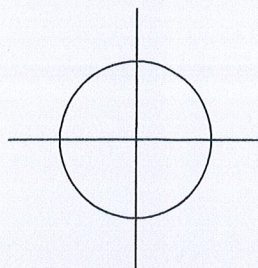
 ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

**ПОСЕБНА НАМЕНА**

ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ  
Парк природе "Шарган - Мокра Гора"  
(кључна посебна намена)

ТУРИЗАМ  
 Потенцијални туристички локалитети  
- делови насеља са потенцијалном  
туристичком функцијом

 ТУРИСТИЧКИ ПУТ



предметна кат. парцела  
бр. 1808 КО Мокра Гора



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ  
уз информацију о локацији VI бр. 353-630/23-02



**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

**ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**

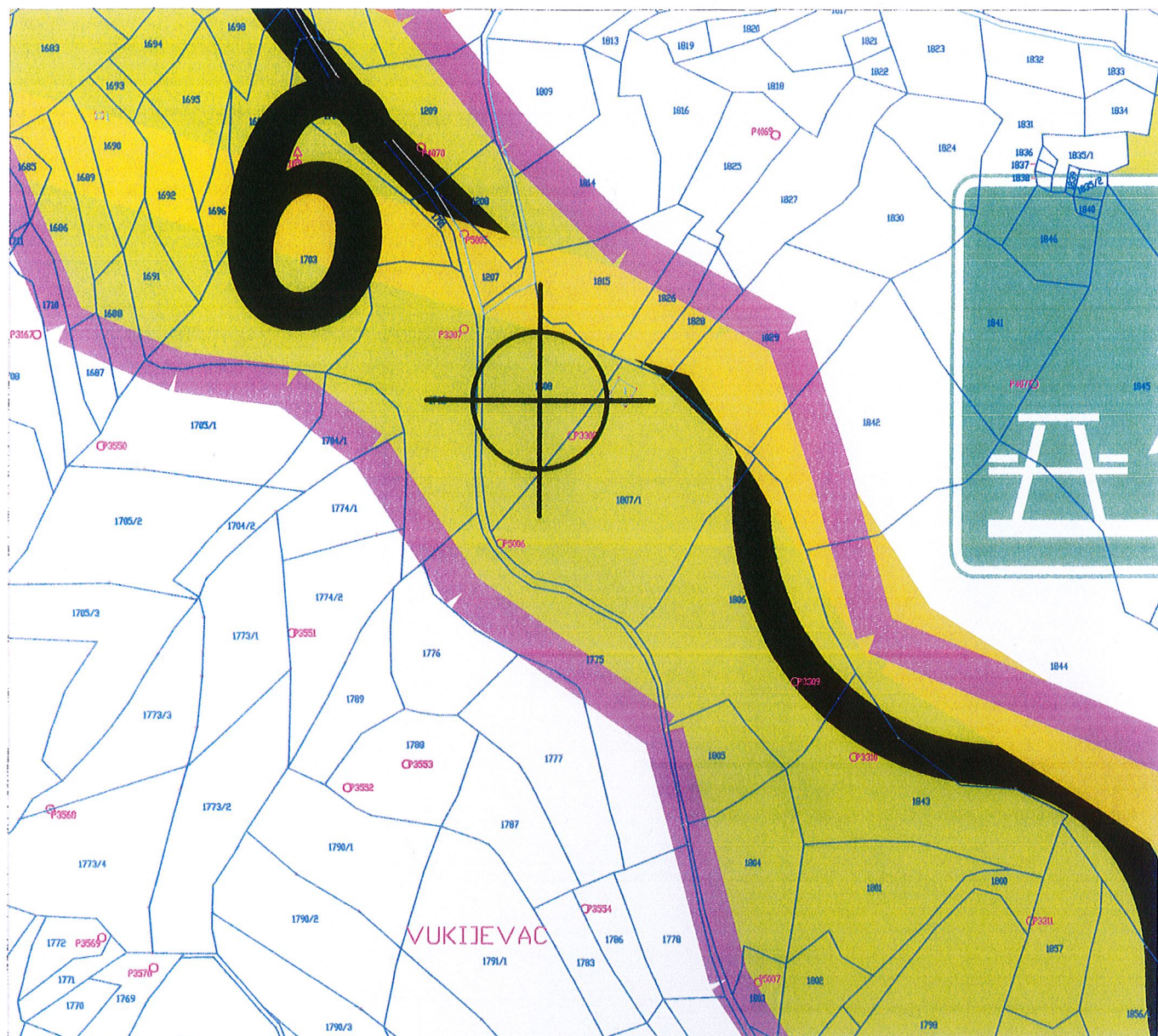
ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА



предметне кат. парцеле бр.  
1808 КО Мокра Гора



# ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ уз информацију о локацији VI бр. 353-630/23-02




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

Реферална карта 3

### ПРИРОДНИ РЕСУРСИ, ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА


#### ПРИРОДНА ДОБРА

 Граница Парка природе "Шарган - Мокра Гора"

 Режим III степена заштите  
(остало у обухвату Парка природе  
"Шарган - Мокра Гора")

#### ТУРИЗАМ

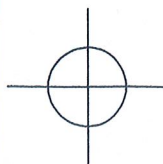
##### ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТИ

 Потенцијални туристички локалитети - делови насеља са  
потенцијалном туристичком функцијом

1. "МИКОВИЋИ"
2. "ПАЊАК"
3. "МАНТЕШЕ"

4. "КРШАЊЕ"
5. "ОШТРЕЉ"
6. "ВУКИЋЕВАЦ"

7. "БИСЕР ВОДА"
8. "ЂУРОВИНА"
9. "БРЕЗИК"
10. "НЕШЕВИЋИ"



предметне кат. парцеле бр.  
1808 КО Мокра Гора



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ  
уз информацију о локацији VI бр. 353-630/23-02



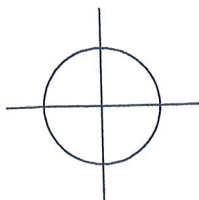
ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ  
ПАРКА ПРИРОДЕ "ШАРГАН - МОКРА ГОРА"

Реферална карта 4  
КАРТА СПРОВОЂЕЊА

ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА  
НА ОСНОВУ ОВОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА:



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



предметна кат. парцела  
бр. 1808 КО Мокра Гора



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО

ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 000208443 2024 14850 004 006 501 100

Датум: 5.3.2024. године

Немањина 22-26

Београд

На основу члана 9. став 8. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), чл. 23. став 2. и 24. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18), члана 6. став 1. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, број 128/20), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), Уредбе о режимима заштите („Службени гласник РС”, број 31/12), Уредбе о еколошкој мрежи, („Службени гласник РС”, бр. 102/10) и Уредбе о заштити Парка природе „Шарган - Мокра Гора”, („Службени гласник РС”, број 81/08), решавајући по захтеву Бироа за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ”, за издавање услова заштите природе, Министарство заштите животне средине, државни секретар Сара Павков, по Решењу о овлашћењу број 021-01-37/22-09 од 10.11.2022. године, доноси:

**РЕШЕЊЕ**  
о условима заштите природе

У складу са Стручном основом 03 број 020-522/3 од 27.2.2024. године, Законом о заштити природе, односно Планом управљања Парка природе „Шарган - Мокра Гора” за период 2021-2030. година и Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Шарган - Мокра Гора” („Службени гласник РС”, број 31/21), активности на изради Урбанистичког пројеката за изградњу четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства на кат. парц. бр. 1808, КО Мокра Гора, Вукићевац, Ужице, а у обухвату Парка природе „Шарган - Мокра Гора”, могу се извести под следећим условима:

1) Урбанистички пројекат за изградњу четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства на кат. парц. бр. 1808, КО Мокра Гора израдити у складу са мерама заштите прописаним у Студији заштите „Парк природе Шарган Мокра-Гора” (<https://www.ekologija.gov.rs/obavestjenja/zastita-prirode>) и правилима уређења и грађења, која су дефинисана Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора”;

2) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних служби;

3) Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезна је израда водонепропусне септичке јаме. у оквиру предметне катастарске парцеле;

4) За озелењавање предметне локације планирати примену аутохтоних врста, најбоље прилагођене датим климатским и педолошким условима, обезбедити спровођење принципа повезаности и непрекидности зеленила у оквиру предметног подручја са зеленилом ширег просторног обухвата. У складу са Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ Међународни уговори”, бр. 11/2001),

5) Предвидети коришћење одрживе архитектуре и изградње еко куће (зелене куће), тј. одрживе куће која поштује природно окружење, која је изграђена од зелених или рециклираних



материјала и која користи алтернативне изворе енергије, смањује негативан утицај на животну средину, повећава ефикасност и умереност у коришћењу материјала, енергије и развојног простора;

6) Предвидети могућност коришћења грађевинског материјала, тј. еколошки прихватљивог грађевинског материјала, који утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине, као и могућност коришћења техника и система који су енергетски ефикасни;

7) У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, предвидети прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11);

8) За све планиране радове на предметној парцели користити искључиво постојећи прилазни пут. Избежавати изградњу путева за привремено коришћење који би повећали фрагментацију простора и угрозили станишта;

9) У току извођења радова обезбедити највиши ниво комуналне хигијене, сав отпад уклањати са локације под условима надлежне комуналне службе.

10) Све површине, које су на било који начин деградиране грађевинским и другим радовима, морају се санирати након завршетка радова;

11) Потребно је пре почетка радова обавестити управљача заштићеног природног добра – Друштво с ограниченом одговорношћу Парк природе „Мокра Гора” о времену извођења предметних радова, како би овлашћено лице могло да обавља надзор над спровођењем услова и мера под којим се радови могу изводити;

12) Дефинисати да уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералолошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе, дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;

13) Ови услови не ослобађају подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

#### **Приликом израде Урбанистичког пројеката забранити:**

1) Озелењавање врстама које су идентификоване као инвазивне у Србији (*Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.);

2) Формирање позајмишта, површинских копова или експлоатација материјала са околног подручја ради обезбеђивања материјала (камена, песка, шљунка и сл.) за изградњу предметног објекта;

3) Одлагање било каквог отпада на простору Парка природе „Шарган – Мокра Гора”;

#### *Образложење*

Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ” Златибор, ул. Светосавска бр. 6, Чајетина, упутио је захтев, Министарству заштите животне средине за издавање услова заштите природе, за израду Урбанистички пројекат за изградњу четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства на кат. парц. бр. 1808, КО Мокра Гора, Вукићевац, Ужице.

Уз захтев је достављена Информација о локацији (VI бр. 353-630/23-02 од 18.09.2023. године), копија катастарског плана (Р 1:1 000), копија катастарског плана водова (Р 1:2 500), КТП (1:500), Идејно решење (0 – главна свеска бр. К-130/23-0 и 1 - пројекат архитектуре К-130/23-1, Београд, 12.2023.), које је израдио СЕПРО d.o.o. ул. Булевар краља Александра бр. 125, Београд, одговорни пројектант Бојана Ђуровић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 N500 14 и пуномоћје (неоверено).

Увидом у достављени захтев и пратећу документацију подносиоца захтева, констатовано је да се Урбанистичким пројектом планира изградња четири објекта етно туризма

пољопривредног газдинства – главни објекат за смештај туриста и три бунгалова за преноћиште, на кат. парц. бр. 1808, КО Мокра Гора, општина Ужице, са директним приступом на јавну саобраћајницу кат. парц. бр. 9442, КО Мокра Гора – некатегорисани пут. Предметну карактерише денivelација терена од око 10,5 m (пад од 25%). Према достављеној Информацији о локацији (VI Број 353-630/23-02 од 18.09.2023. године), за предметну парцелу се примењују правила уређења и грађења из Просторног плана подручја посебне намене Парк природе „Шарган – Мокра Гора”. Планом је утврђено да је предметна парцела по намени пољопривредно земљиште, те да припада локацији потенцијалних туристичких локалитета – делови насеља са потенцијалном туристичком функцијом – 6. Вукићевац. Планом је дефинисано да је у режиму заштите III степена, у оквиру кога се налази предметна парцела, забрањена градња стамбених, економских, помоћних објеката пољопривредних домаћинстава и викенд објеката изван грађевинских подручја утврђених посебним планским и урбанистичким документима, односно градња објеката пољопривредних домаћинстава изван постојећих грађевинских парцела, до доношења тих докумената.

На основу члана 9. став 5. Закона о заштити природе, по захтеву Министарства заштите животне средине, Завод за заштиту природе Србије издао је Стручну основу (03 бр. 020-522/3 од 27.2.2024. године) по предметном захтеву.

Констатовано је да се да се предметна локација налази у режиму заштите III степена у оквиру заштићеног подручја Парк природе „Шарган - Мокра Гора” (Студија заштите Парка природе „Шарган – Мокра Гора” - Обавештење на интернет страници Министарства заштите животне средине од 15.06.2017. године), на удаљености од око 500 m од преоне целине „Кречњачко брдо – Вао” која се налази у режиму заштите II степена заштите. Такође, налази се у границама еколошки значајног подручја „Тара” еколошке мреже Републике Србије, у оквиру којег је издвојено међународно и национално значајно подручје за птице (*Important Bird Area*) ИВА „Тара” са класификационим кодом RS026IBA, у складу са Уредбом о еколошкој мрежи.

Предметна локација се налази у границама потенцијалног Подручја од значаја за Заједницу (*proposed Site of Community Importance*, pSCI) под називом „Шарган – Мокра Гора” и потенцијалног Подручја посебне заштите (*proposed Special Protection Area*, pSPA) под називом „Тара” еколошке мреже NATURA 2000 у складу са прописима Европске уније – Директивом о стаништима (Директива о очувању природних станишта и дивљих биљних и животињских врста/ *Council Directive 92/43/EEC on the conservation of natural habitats and of wild fauna and flora*) и Директивом о птицама (Директива о очувању дивљих птица/ *Directive 2009/147/EC of the European Parliament and of the Council on the conservation of wild birds*).

На основу члана 42. став 8. Закона о заштити природе, Министарство заштите животне средине обавестило је јавност о поступку покретања заштите природног подручја I категорије, као Парк природе „Шарган-Мокра Гора”. Даном постављања обавештења (15.06.2017. године) на интернет страници Министарства испуњени су услови за покретање поступка заштите овог природног подручја, сходно члану 42. став 6. Закона о заштити природе. Према Закону, за подручје за које је покренут поступак заштите сматра се заштићеним у складу са овим Законом и до доношења акта о проглашењу примењују се мере прописане у Студији заштите. Према наведеној Студији, у режиму заштите III степена ограничава се: изградња било каквих објеката, осим у циљу заштите и презентације природног добра, као и реконструкције и санације постојећих; изградња објеката туристичког смештаја и туристичке инфраструктуре на изградњу мањих објеката у традиционалном стилу, а на основу планске документације; изградња насеља и ширење њихових грађевинских подручја, на изградњу унутар и око постојећих насеља. Није дозвољено ширење постојећих насеља у правцу подручја у режиму II степена заштите.

Заштита еколошке мреже, на основу члана 6. Уредбе о еколошкој мрежи обезбеђује се спровођењем прописаних мера заштите ради очувања биолошке и преоне разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста у складу са законом којим се уређује заштита природе, и другим прописима, као и актима о проглашењу заштићених подручја и међународним уговорима.

У складу са горе наведеним издаје се Решење о условима заштите природе за израду Урбанистички пројекат за изградњу четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства на кат. парц. бр. 1808, КО Мокра Гора, Вукићевац, Ужице, уз примену наведених мера и ограничења. За све друге радове/активности на предметном подручју, или промене планске/пројектне документације, потребно је поднети нови захтев. Подносилац захтева је у обавези да о добијеном решењу, условима и активностима обавести управљача заштићеног подручја.

Подносилац захтева је платио Републичку административну таксу, у складу са Законом о републичким административним таксама и таксу за издавање стручне основе за израду Решења о условима заштите природе од 104.400.00 динара, по тарифном броју 186а Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин. изн., 55/12-усклађени дин. изн., 93/12, 47/13-усклађени дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн., 45/15 - усклађени дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. изн., 61/17 - усклађени дин. изн., 113/17, 3/18 - испр., 50/18 - усклађени дин. изн., 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн., 86/19, 90/19 - испр., 98/20 - усклађени дин. изн., 144/20, 62/21- усклађени дин. изн., 138/22 и 54/23- усклађени дин. изн.).

#### Поука о правном средству:

Против овог решења може се изјавити жалба Влади Републике Србије у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се предаје непосредно Министарству заштите животне средине у Београду, Немањина 22-26, 11000 Београд или путем поште са доказом о уплати републичке административне таксе у износу од 560 динара, по тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03 - испр, 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн, 55/12 - усклађени дин. изн, 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн, 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн, 45/15 - усклађени дин. изн, 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. изн, 61/17 - усклађени дин. изн, 113/2017, 3/18 - испр. и 50/18 - усклађени дин. изн, 95/2018, 38/19 - усклађени дин. изн, 86/19, 90/19 - испр. 98/20 - усклађени дин. изн, 144/20 и 62/21- усклађени дин. изн. 138/22 и 54/23- усклађени дин. изн.).



Достављено:

- ① Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ” Златибор,  
ул. Светосавска бр. 6, Чајетина
- Парк природе „Мокра Гора” д.о.о.,  
Мокра Гора бб, 31243 Мокра гора,
- Завод за заштиту природе Србије  
Јапанска 35, 11070, Нови Београд
- Сектор за надзор и превентивно деловање у животној средини,  
Др. Ивана Рибара 91, 11070 Нови Београд
- Архива



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд  
Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;  
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;  
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;  
Факс: 011/311-29-27

Број: 233/3

Датум: 08.01.2024

ИС

## „Урбан концепт“

Светосавска 6  
31310 Чајетина

ПРЕДМЕТ: Услови у поступку израде урбанистичко техничке документације  
Урбанистичког пројекта за изградњу четири објекта етно туризма  
пољопривредног газдинства на кат. Парцели бр. 1808 К.О. Мокра Гора,  
Вукићевац, Ужице.

Наш број: 233 од 09.01.2024. године

### 1. Општи подаци

#### 1.1. Назив планског документа:

Урбанистички пројекат за изградњу четири објекта етно туризма пољопривредног  
газдинства на катастарској парцели број 1808 К.О. Мокра Гора, Вукићевац Ужице.

#### Планска документација вишег реда:

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

#### Стратешка документа:

Просторни план Републике Србије („Сл.гласник РС“, број 88/10) и Стратегија  
управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“,  
број 3/17). План управљања водама на територији Републике Србије до 2027. године („Сл.  
Гласник РС“, број 33/23).

#### 1.2. Хидрографски подаци:

Водно подручје: Сава.

#### 1.3. Хидролошки подаци:

/

#### 1.4. Остали подаци:

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Допуна захтева бр.233/2 од 21.03.2024. године достављена од „Урбан концепт“;
- Информација о локацији, број 353-630/23-02 од 18.09.2023. године, издата од Града  
Ужица Градске за управе за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове,  
Одељење за спровођење планова и изградњу;
- Катастарско топографски план предметне локације
- Лист непокретности за предметне катастарске парцеле;



- Копију катастарског плана водова
- ИДР планских објеката у дигиталном облику
- Пуномоћје

## 2. Подаци од значаја за издавање услова

Предметна локација обухвата катастарску парцелу 1808 КО Мокра Гора на Мокрој Гори, потез Вукићевац. Локација није изграђена. Парцела површине 7003m<sup>2</sup> је неуређена, обрасла ниским растињем и према подацима катастра непокретности има културу земљишта – ливада 8. класе.

Терен је у паду од око 25% и то из правца истока према западу (према приступној улици). Висинска разлика највише и најниже коте терена износи око 10.5m.

Урбанистичким пројектом се планира изградња четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства главни објекат за смештај туриста – с пратност: Су+П са галеријом и на три бунгалова за преноћиште, спратност П са галеријом. Парцела има директан приступ на јавну саобраћајницу к.п. 9442 КО Мокра Гора – некатегорисани пут.

Пешсачки и колски прилаз парцели остварује се са западне стране, односно са некатегорисаног пута – јавне саобраћајнице к.п. 9442 КО Мокра Гора.

За паркирање возила обезбеђено је једно паркинг место у гаражи главног објекта и паркинг простор са 6 паркинг места на сопственој парцели изван површине јавног пута, по нормативу за објекте туристичког смештаја : 1pm / 2-10 кревета, што укупно износи 7 паркинг места.

### *Водовод*

- спољни водовод

Пројектом је водоснабдевање објеката предвиђено преко резервоара. За 21 особу и потрошњу од 150 l/дан по особи предвиђен је резервоар од 47.00 m<sup>3</sup> који би се пунио на 15 дана. Целокупна унутрашња инсталација водовода који се налази у земљи ван објекта је од РЕНД одговарајућег пречника и са свим потребним фитингом.

Предвиђене водоводне цеви које се налазе у земљи су подложне у рову, у слоју песка (10cm испод и 10cm изнад цеви).

- унутрашњи водовод

Водоводне цеви које се налазе у објекту су РР-Р цеви одговарајућег пречника и са свим потребним фитингом. Испред сваког точеног места је превиђен одговарајући пропусни вентил за затварање.

### *Канализација*

- спољна канализација

Канализациони одвод од објекта се повезује на септичку јаму запремине 63.00 m<sup>3</sup>. (димензије септичке јаме пречник R=4.00 m, а корисне висине h=5.00 m), прорачун је урађен за 21 особу, 100 l по особи и пражњење јаме на 30 дана. Целокупна унутрашња инсталација канализације је PVC канализационих цеви одговарајућег пречника и са свим потребним фазонским комадима. Канализационе цеви које се налазе у земљи су подложне у рову, израђене су од PVC канализационих цеви, у слоју песка (10cm испод и 10cm изнад цеви).

- унутрашња канализација

Цеви унутрашње канализационе мреже су предвиђене од PVC канализационих цеви одговарајућег пречника са свим потребним фазонским комадима. Канализационе вертикале се на крову завршавају одговарајућим вентилационим капама од поцинкованог лима Ø150mm.



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

- 3.1. Урбанистичку документацију урадити у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;
- 3.2. У оквиру претходних радова за израду Урбанистичког пројекта извршити детаљно геодетско снимање за формирање катастарско - топографског плана у погодној размери. Сва потребна снимања урадити у апсолутним котама, а пројекат приказати у државном координатном систему;
- 3.3. С обзиром да на локацији није изградњена градска водоводна мрежа. За пиће се може користити флаширана вода или вода из резервоара, а за санитарне и противпожарне потребе обезбедити воду из резервоара који ће се пунити из аутоцитерни надлежног комуналног предузећа. У случају да се вода из резервоара користи за пиће, потребно је да буде захтеваног квалитета у складу са Правилником о хигијенској исправности воде за пиће („Сл. лист СРЈ“, број 42/98 и 44/99 и „Сл. гласник РС“, број 28/19);
- 3.4. Санитарно-фекалне отпадне воде, до изградње јавне канализације, прикупити у прописно изградњену водонепропусну септичку јаму. Локацију септичке јаме одредити тако да буде у зони прилазног пута, због одржавања и потребног периодичног пражњења од стране надлежног комуналног предузећа. У складу са чланом 18. став 1. Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гл.РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), отпадне воде из септичке јаме испуштати искључиво у јавну градску канализацију, при чему садржај непожељних материја мора да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, поштујући услове надлежног комуналног предузећа. Изузетно, у случају да се отпадне воде из септичке јаме испуштају у реципијент, применити граничне вредности емисије загађујућих материја у складу са чланом 13. став 1. и 3. исте Уредбе;
- 3.5. Септичка јама мора да буде функционална. Ни у ком случају не сме да долази до изливања употребљених вода из септичке јаме, као ни угрожавања суседних и оближњих парцела;
- 3.6. Дати положаје, трасу и капацитет за објекте комуналне инфраструктуре (септичке јаме, црпне станице, цевоводе, резервоаре за водоснабдевање) или друге уређаје;
- 3.7. Предвидети посебну техничку контролу водонепропусности септичке јаме за употребљене воде. Водонепропусну јаму напунити водом из цистерне, а затим двадесетчетири часа осматрати ниво воде. Забележени ниво воде евидентирати у Записнику комисије за технички преглед објекта;
- 3.8. Атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге бетонске некомуникацијске површине) прикупити системом ригола и евакуисати у зелене површине, с тим да не угрозе суседне парцеле;
- 3.9. У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа.
- 3.10. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:
  - Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон);
  - Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/23-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23);
  - Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/2011 и 48/12 и 1/16);

- Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/11);
- Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);

**3.11.** У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 96/23), чланом 117. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) и Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“, број 72/17, 44/18-др.закон и 12/22), јер се они издају по прибављеном мишљењу Агенције за заштиту животне средине.

**РУКОВОДИЛАЦ**  
**ВПЦ „Сава-Дунав“**  
Александар Николић, дипл. грађ. инж.



U.C.

**Доставити:**

- Наслову,
- Одељ. за водно добро водни режим и водана акта (x2),
- А р х и в и.





Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд

Водопривредни центар „Сава - Дунав“

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

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

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

Факс: 011/311-29-27

Број: 233/11

Датум: 04.03.2024.

ИС

Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор

ул. Светосавска 6,  
31 310 Чајетина

ПРЕДМЕТ: Захтев за допуну документације

*Наш број: 233 од 09.01.2024. године*

Захтевом од 04.01.2024. године, обратили сте се овом предузећу ради издавања услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу четири објекта етно туризма пољопривредног газдинства на катастарској парцели бр. 1808 КО Мокра Гора, Вукићевац, Ужице.

Достављена документација:

- Идејно решење за урбанистички пројекат
- Катастарско топографски план кп 1808, Ев. број: 421/23 издат од стране геодетске агенције „GEO LAND UE“ од 29.12.2023. године.
- Информација о локацији кп 1808 Мокра Гора, број 353-630/23-02 издата од стране Града Ужица, градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско - правне послове, одељење за спровођење планова и изградњу од 18.09.2023. године.
- Копија катастарског плана 1:1000, број 953-149-66533/2023 издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Ужице од 18.12.2023. године.
- Пуномоћје
- Копија катастарског плана водова 1:2500, број 956-307-32475/2023 издата од Републичког геодетског завода, сектор за катастар непокретности – одељење за катастар водова Ужице, од 18.12.2023. године.

*Напомена :* Наведена документација је достављена и електронским путем дана 19.02.2024. године

- Идејно решење за урбанистички пројекат
- Услови заштите природе број 08/2024, издато од стране Друштва са ограниченом одговорношћу парк природе „Мокра Гора“ д.о.о од 31.01.2024. године.
- Обавештење од ЈКП „Водовод“ Ужице, број 03-35/2 од 11.01.2024. године

Увидом у достављену документацију стручна служба ЈВП „Србијаводе“, ВПЦ „Сава-Дунав“ је констатовала да је документација непотпуна.

Како захтевом нисте доставили сву документацију прописану чл. 77. „Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања“ („Сл. гласник РС“, број 32/19), позивамо вас да захтев допуните и доставите следећу документацију:

1. Техничку документацију ускладити са достављеном информацијом о локацији, а везано за водоснабдевање и канализациону мрежу.

Рок за доставу допуне ваше докуметације је 30 дана од дана пријема овог дописа.



Уколико у остављеном року не доставите допуну документације, предмет ће бити архивиран.

За додатне информације можете се обратити на телефон 011/2018-115 (обрађивач: Ивана Сеочанац дипл. инж.пољ.).

**РУКОВОДИЛАЦ**  
**ВПЦ "Сава - Дунав"**

**Александар Николић, дипл.инж.грађ.**

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2)
- Архиви