

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



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА
У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ
706/7, 706/15, 706/16, 706/17 И 706/19,
КО ЉУТИЦЕ, ОПШТИНА ПОЖЕГА**

НАРУЧИЛАЦ:

**КОВАЧЕВИЋ СВЕТЛАНА ИЗ БЕОГРАДА,
УЛИЦА ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БРОЈ 16/21**

У Ужицу, март 2022. године

Примерак 1 / 3

ЛОКАЦИЈА

Локација: КО Љутице, Општина Пожега;
Парцела: кп 706/7, 706/15, 706/16, 706/17 и 706/19,
КО Љутице, Општина Пожега;
Врста земљишта: Пољопривредно земљиште, пашњак 7. класе;
Власник парцеле: Ковачевић Светлана из Београда,
Улица омладинских бригада број 16/21.

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР

Име / Назив: Ковачевић Светлана из Београда,
Адреса / Седиште: Улица омладинских бригада број 16/21.

ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

РАДНИ ТИМ

Пројектант УП: „Политбиро“ доо Ужице, Београдска 31;
Одговорни урбаниста: Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх. 200 0246 03;
Урбаниста: Танасковић С. Живорад, маст. инж. арх.;
Пројектант ИДР: „Политбиро“ доо Ужице, Београдска 31;
Одговорни пројектант: Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх. 300 7216 04.

ОБРАЂИВАЧ

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ
Директор
Јанковић Миленка

□ ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТУ

ИНВЕСТИТОР:	КОВАЧЕВИЋ СВЕТЛАНА ИЗ БЕОГРАДА Улица Омладинских бригада број 16/21
ПРОЈЕКТАНТ УП:	ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, Београдска 31
ПРОЈЕКТАНТ ИДР:	ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, Београдска 31
ОБЈЕКАТ:	ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА
КАТЕГОРИЈА И КЛАСА:	„А“ 111011 (100 %) стамбене зграде за једним станом, до 400 м2 и П+1+Пк (Пс)
ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ:	НОВА ГРАДЊА (ИЗГРАДЊА)
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП) СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ (ИДР)
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА НА КП БРОЈ 706/7, 706/15, 706/16, 706/17 И 706/19, КО ЉУТИЦЕ, ОПШТИНА ПОЖЕГА
КАТ. ПАРЦЕЛА:	КП 706/7, 706/15, 706/16, 706/17 И 706/19, КО ЉУТИЦЕ, ОПШТИНА ПОЖЕГА
АДРЕСА ЛОКАЦИЈЕ:	ТОМЕТИНО ПОЉЕ, ОПШТИНА ПОЖЕГА
БРОЈ ДНЕВНИКА:	УП-22-03-1, март 2022. године

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА за УП:	ЈАНКОВИЋ З. МИЛЕНКА, дипл. инж. арх. лиценца број 200 0246 03
УРБАНИСТА САРАДНИК за УП:	ТАНАСКОВИЋ С. ЖИВОРАД, маст. инж. арх.
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ за ИДР:	ЈАНКОВИЋ З. МИЛЕНКА, дипл. инж. арх. лиценца број 300 7216 04

У Ужицу, марта 2022. године,

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР:

Ковачевић Светлана
Београд, Омладинских бригада 16/21

ИСПОРУЧИЛАЦ / ОБРАЂИВАЧ:

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ
Директор
Јанковић Миленка



САДРЖАЈ:

□ СВЕСКА I: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Пројектант: Политбиро доо Ужице, Београдска 31

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

II ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија катастарског плана парцеле
2. Лист непокретности
3. Копија катастарског плана водова
4. Катастарско – топографски план
5. Извод из плана вишег реда
6. Приказ положаја локације
7. Информација о локацији
8. Технички услови инфраструктуре
9. Документација пољопривредног газдинства
10. Атест за префабриковану септичку јаму

III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

-
- СВЕСКА II: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Пројектант: Политбиро доо Ужице, Београдска 31

II А. ИДР: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
за Типски објект: Тип А на ГП 1 (кп 706/15)

0. ГЛАВНА СВЕСКА

- 0.1 Насловна страна Главне свеске
- 0.2 Садржај Главне свеске
- 0.3 Решење о одређивању главног пројектанта
- 0.3 Изјава главног пројектанта
- 0.3 Садржај техничке документације
- 0.4 Подаци о пројектантима
- 0.5 Општи подаци о објекту и локацији
- 0.6 Сажет технички опис

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

- 1.1 Насловна страна Пројекта архитектуре
- 1.2 Садржај Пројекта архитектуре
- 1.3 Решење о одређивању одговорног пројектанта
- 1.4 Изјава одговорног пројектанта
- 1.5 Текстуална документација
- 1.6 Нумеричка документација
- 1.7 Графичка документација
 - 1. Ситуација
 - 3. Основа приземља
 - 4. Основа поткровља
 - 6. Изглед кровних равни
 - 7. Пресек 1 – 1
 - 9. Изглед 1: југоисток
 - 10. Изглед 2: северозапад
 - 11. Изглед 3: југозапад
 - 12. Изглед 4: североисток
 - 13. Перспективни прикази

II Б. ИДР: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
за Типски објект: Тип Б на ГП 3 (кп 706/17)

0. ГЛАВНА СВЕСКА

- 0.1 Насловна страна Главне свеске
- 0.2 Садржај Главне свеске
- 0.3 Решење о одређивању главног пројектанта
- 0.3 Изјава главног пројектанта
- 0.3 Садржај техничке документације
- 0.4 Подаци о пројектантима
- 0.5 Општи подаци о објекту и локацији
- 0.6 Сажет технички опис

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

- 1.8 Насловна страна Пројекта архитектуре
- 1.9 Садржај Пројекта архитектуре
- 1.10 Решење о одређивању одговорног пројектанта
- 1.11 Изјава одговорног пројектанта
- 1.12 Текстуална документација
- 1.13 Нумеричка документација
- 1.14 Графичка документација
 - 1. Ситуација
 - 3. Основа приземља
 - 4. Основа поткровља
 - 6. Изглед кровних равни
 - 7. Пресек 1 – 1
 - 9. Изглед 1: југоисток
 - 10. Изглед 2: северозапад
 - 11. Изглед 3: југозапад
 - 12. Изглед 4: североисток
 - 13. Перспективни прикази

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић 3. Миленка, дипл. инж. арх.
лиценца број 200 0246 03



СВЕСКА I: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Пројектант: Политбиро доо Ужице, Београдска 31

Садржај:

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

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај:

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

Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање
ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, Београдска 31

Број: УП-22-03-1

Датум: 01. 03. 2022.

Место: У ж и ц е

На основу члана 65, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021), доносим:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одређује се:

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

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА
У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ
706/7, 706/15, 706/16, 706/17 И 706/19,
КО ЉУТИЦЕ, ОПШТИНА ПОЖЕГА**

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

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ

Директор

Јанковић Миленка



На основу члана 77, став 5, Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/2019), прилаже се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

за урбанистичко технички документ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА
У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ
706/7, 706/15, 706/16, 706/17 И 706/19,
КО ЉУТИЦЕ, ОПШТИНА ПОЖЕГА**

Изјављујем да је горенаведени Урбанистички пројекат израђен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи објеката („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, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021);
- Прописима донетим на основу Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/2019);
- Планским документом; План генералне регулације пределе целине „Тометино Поље“ (Сл. лист Општине Пожега, број 8/2013 и 6/2016).

У Ужицу, 07. марта 2022. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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



ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ИНВЕСТИТОРА

за израду техничке документације:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА
У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ
706/7, 706/15, 706/16, 706/17 И 706/19,
КО ЉУТИЦЕ, ОПШТИНА ПОЖЕГА**

Молим да израдите наведени Урбанистички пројекат као урбанистичко архитектонску разраду локације на наведеним катастарским парцелама. Урбанистичким пројектом треба одредити урбанистичке параметре и грађевинску зону за изградњу пет мањих породичних стамбених објеката пољопривредног домаћинства у функцији сеоског туризма, на пет парцела у мом власништву.

Урбанистички пројекат треба радити у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима који важе за ову врсту техничке документације, достављеној Информацији о локацији, условима комуналних предузећа, достављеним Идејним пројектима фирме „БСА“ Лесковац и другој достављеној документацији инвеститора.

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

У Београду, марта 2022. године,

Наручилац / инвеститор:

Ковачевић Светлана
Омладинских бригада 16/21
11070 Београд, Нови Београд

САГЛАСНОСТ ИНВЕСТИТОРА НА ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

на основу детаљног увида у документацију:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА
У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ
706/7, 706/15, 706/16, 706/17 И 706/19
КО ЉУТИЦЕ, ОПШТИНА ПОЖЕГА**

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

У Београду, марта 2022. године,

Наручилац / инвеститор:

Ковачевић Светлана
Омладинских бригада 16/21
11070 Београд, Нови Београд

II ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај:

1. Копија катастарског плана парцеле
2. Лист непокретности
3. Копија катастарског плана водова
4. Катастарско – топографски план
5. Приказ положај локације
6. Извод из плана вишег реда
7. Информација о локацији
8. Технички услови инфраструктуре
9. Документација пољопривредног газдинства
10. Атест за префабриковану септичку јаму

III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај:

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

1. УВОДНИ ДЕО

- Назив предметног урбанистичко – техничког документа је:
 - „Урбанистички пројекат за изградњу породичних стамбених објеката пољопривредног домаћинства у функцији сеоског туризма, на катастарским парцелама 706/7, 706/15, 706/16, 706/17 и 706/19 КО Љутице, Општина Пожега“ (даље у тексту: *Урбанистички пројекат*).

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама:

- Члан 60 и 62, Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” број 72/2009, 81/2009 – исправ., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), (даље у тексту: *Закон*);
- Члан 76, Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС” број 32/2019), (даље: *Правилник*).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је плански документ:

- План генералне регулације пределе целине „Тометино Поље“ (Сл. лист Општине Пожега, број 8/2013 и 6/2016). (даље у тексту: *План*).

На захтев инвеститора, Општина Пожега, Општина управа, издала је следећи акт:

- Информација о локацији 03 број 350-39/2021, од 12. 02. 2021. године (даље у тексту: *Информација*).

1.2 ПРЕДМЕТ И ЦИЉ РАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет рада Урбанистичког пројекта је урбанистичка разрада локације коју чини пет катастарских парцела: 706/7, 706/15, 706/16, 706/17 и 706/19 КО Љутице, Општина Пожега, у приватној својини Ковачевић Светлана из Београда (даље у тексту: *инвеститор*).

Циљ рада Урбанистичког пројекта је дефинисање урбанистичких, техничких и других услова потребних за издавање локацијских услова на пет горенаведених парцела, за изградњу пет мањих породичних стамбених објеката пољопривредног домаћинства у функцији сеоског туризма, за потребе регистрованог пољопривредног газдинства инвеститора.

1.3 ГРАНИЦЕ ПЛАНА И СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Подручје разраде Урбанистичког пројекта чине унутрашње границе пет катастарских парцеле број 706/7, 706/15, 706/16, 706/17 и 706/19 КО Љутице, Општина Пожега. Предметне парцеле су у власништву Ковачевић Светлане из Београда, Улица омладинских бригада 16/21.

Границе подручја Урбанистичког пројекта на предметним кп КО Љутице су:

- на североистоку: дуж границе предметних кп са кп 706/2 (суседна кп);
- на североистоку: дуж границе предметних кп са кп 706/4 и 706/5 (суседна кп);
- на југоистоку: дуж границе предметних кп са кп 706/9 и 706/8 (суседна кп);
- на југозападу: дуж границе предметних кп са кп 706/14 (пут) и 706/18 (сусед. кп).

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

- кп број 706/7, 706/15, 706/16, 706/17 и 706/19 КО Љутице, Општина Пожега, укњижена површина свих парцеле: 49 а 98 м²;

Фактичка површина локације у обухвату Урбанистичког пројекта, на основу координата геодетских тачака из Катастарско топографског плана једнака је укњиженој површини парцела

□ НАПОМЕНА:

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

Статус земљишта дефинисан је Листом непокретности:

Број листа непокретности: 608 КО Љутице.

Број катастарске парцеле: 706/7 КО Љутице;

- површина парцеле: 7 а 93 м²;
- врста земљишта: пољопривредно земљиште,
- катастарска култура и класа: пашњак 7. класе;
- носилац права на земљишту: Ковачевић Светлана из Београда;
- врста права на земљишту: својина, приватна;
- обим удела на земљишту: 1/1.

Број катастарске парцеле: 706/15 КО Љутице;

- поврпина парцеле: 12 а 76 м2;
- врста земљишта: пољопривредно земљиште,
- катастарска култура и класа: пашњак 7. класе;
- носилац права на земљишту: Ковачевић Светлана из Београда;
- врста права на земљишту: својина, приватна;
- обим удела на земљишту: 1/1.

Број катастарске парцеле: 706/16 КО Љутице;

- поврпина парцеле: 7 а 45 м2;
- врста земљишта: пољопривредно земљиште,
- катастарска култура и класа: пашњак 7. класе;
- носилац права на земљишту: Ковачевић Светлана из Београда;
- врста права на земљишту: својина, приватна;
- обим удела на земљишту: 1/1.

Број катастарске парцеле: 706/17 КО Љутице;

- поврпина парцеле: 6 а 91 м2;
- врста земљишта: пољопривредно земљиште,
- катастарска култура и класа: пашњак 7. класе;
- носилац права на земљишту: Ковачевић Светлана из Београда;
- врста права на земљишту: својина, приватна;
- обим удела на земљишту: 1/1.

Број катастарске парцеле: 706/19 КО Љутице;

- поврпина парцеле: 14 а 93 м2;
- врста земљишта: пољопривредно земљиште,
- катастарска култура и класа: пашњак 7. класе;
- носилац права на земљишту: Ковачевић Светлана из Београда;
- врста права на земљишту: својина, приватна;
- обим удела на земљишту: 1/1.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1 ПРИРОДНЕ И ГРАЂЕНЕ СТРУКТУРЕ ЛОКАЦИЈЕ

□ Природне структуре локације

Локацију чини пет парцела: кп 706/7, 706/15, 706/16, 706/17 и 706/19, све у КО Љутице, Општина Пожега, укупне површине 4998 м², на Тометином Пољу, потес Белобор. Према укњижењу, парцеле су пољопривредно земљиште, пашњак 7. класе. Парцеле су правоугаоног и трапезног облика. Са југозападне стране парцеле су омеђене трасом сопственог приступног пута на кп 706/14 КО Љутице. Репер локације је оближњи некатегорисани пут на кп 1801.

Према Плану, локација се налази у целина П–1: пољопривредно земљиште: пашњаци. Терен локације чини средишњи заравњени плато на максималној коти 654,07 мнв у међној тачки 2 (графички лист 4), са благим падом ка све четири стране. Минимална кота терена је 650,19 мнв у међној тачки 6 (графички лист 4). Макс. висинска разлика на локацији је око 4 м.

Локација има добру инсолацију и експозицију ка свим странама света, са визурама ка околном терену. Вегетацију локације чини самоникли пашњак, са ретким групацијама самониклог високог листопадног растиња дуж границе са суседном кп 706/2 (шума 5. класе).

□ Грађене структуре локације

Предметна локација обухвата пет неизгађених парцела (без објеката и инфраструктуре). Парцеле имају индиректан приступ на јавну саобраћајницу на кп број 1801 (некатегорисани пут) преко кп 706/14 и 706/13 КО Љутице (сопствени прилаз до парцела).

□ Погодност терена за изградњу

За предметну локацију није рађен елаборат о геомеханичким условима тла. Исти се не планира с обзиром на то да је предвиђена неинвазивна градња мањих објеката П+Пк. Терен локације се сматра повољним за изградњу планираних објеката који су мањих габарита, лакше дрвене конструкције, без дубоког фундаирања и великог засецања терена. После ископа за темеље, по процени тла, извођач и стручни надзор, могу наложити израду геомеханичког елабората. Током изградње извођач мора поштовати издате техничке услове за изградњу и опште мере заштите животне средине.

2.2 ПОСТОЈЕЋИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

- Постојећи биланси и параметри на кп 706/7, 706/15, 706/16, 706/17, 706/19, све у КО Љутице у обухвату УП-а:

Постојећи објекти:	Постојеће на кат. парцели:
▪ Број катастарске парцеле:	кп 706/7 КО Љутице;
▪ Површина катастарске парцеле:	793 м ² ;
▪ Индекс изграђености парцеле (Ии):	0, 00;
▪ Индекс заузетости парцеле (Из):	0, 00 %;
▪ Површина под објектом:	0, 00 м ² (неизграђена парцела);
▪ Катастарска врста земљишта:	пољопривредно земљиште, пашњак 7. класе;
▪ Планска намена земљишта:	пољопривредно земљиште;
▪ Прикључак на јавни пут:	индиректан на кп 1801 КО Љутице (некатег. пут) преко кп 706/13 и 706/14 КО Љутице (сопствени прилази до парцела);
▪ Носилац права на земљишту:	Ковачевић Светлана, својина приватна, 1/1.

Постојећи објекти:	Постојеће на кат. парцели:
▪ Број катастарске парцеле:	кп 706/15 КО Љутице;
▪ Површина катастарске парцеле:	1276 м ² ;
▪ Индекс изграђености парцеле (Ии):	0, 00;
▪ Индекс заузетости парцеле (Из):	0, 00 %;
▪ Површина под објектом:	0, 00 м ² (неизграђена парцела);
▪ Катастарска врста земљишта:	пољопривредно земљиште, пашњак 7. класе;
▪ Планска намена земљишта:	пољопривредно земљиште;
▪ Прикључак на јавни пут:	индиректан на кп 1801 КО Љутице (некатег. пут) преко кп 706/13 и 706/14 КО Љутице (сопствени прилази до парцела);
▪ Носилац права на земљишту:	Ковачевић Светлана, својина приватна, 1/1.

Постојећи објекти:	Постојеће на кат. парцели:
▪ Број катастарске парцеле:	кп 706/16 КО Љутице;
▪ Површина катастарске парцеле:	745 м2;
▪ Индекс изграђености парцеле (Ии):	0, 00;
▪ Индекс заузетости парцеле (Из):	0, 00 %;
▪ Површина под објектом:	0, 00 м2 (неизграђена парцела);
▪ Катастарска врста земљишта:	пољопривредно земљиште, пашњак 7. класе;
▪ Планска намена земљишта:	пољопривредно земљиште;
▪ Прикључак на јавни пут:	индиректан на кп 1801 КО Љутице (некатег. пут) преко кп 706/13 и 706/14 КО Љутице (сопствени прилази до парцела);
▪ Носилац права на земљишту:	Ковачевић Светлана, својина приватна, 1/1.

Постојећи објекти:	Постојеће на кат. парцели:
▪ Број катастарске парцеле:	кп 706/17 КО Љутице;
▪ Површина катастарске парцеле:	691 м2;
▪ Индекс изграђености парцеле (Ии):	0, 00;
▪ Индекс заузетости парцеле (Из):	0, 00 %;
▪ Површина под објектом:	0, 00 м2 (неизграђена парцела);
▪ Катастарска врста земљишта:	пољопривредно земљиште, пашњак 7. класе;
▪ Планска намена земљишта:	пољопривредно земљиште;
▪ Прикључак на јавни пут:	индиректан на кп 1801 КО Љутице (некатег. пут) преко кп 706/13 и 706/14 КО Љутице (сопствени прилази до парцела);
▪ Носилац права на земљишту:	Ковачевић Светлана, својина приватна, 1/1.

Постојећи објекти:	Постојеће на кат. парцели:
▪ Број катастарске парцеле:	кп 706/19 КО Љутице;
▪ Површина катастарске парцеле:	1493 м2;
▪ Индекс изграђености парцеле (Ии):	0, 00;
▪ Индекс заузетости парцеле (Из):	0, 00 %;
▪ Површина под објектом:	0, 00 м2 (неизграђена парцела);
▪ Катастарска врста земљишта:	пољопривредно земљиште, пашњак 7. класе;
▪ Планска намена земљишта:	пољопривредно земљиште;
▪ Прикључак на јавни пут:	индиректан на кп 1801 КО Љутице (некатег. пут) преко кп 706/13 и 706/14 КО Љутице (сопствени прилази до парцела);
▪ Носилац права на земљишту:	Ковачевић Светлана, својина приватна, 1/1.

3. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

3.1 ПЛАНСКА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ИЗ ПЛАНА

Катастарска парцела број 706/1 и 706/2 КО Љутице (стање пре парцелације) налази се у простору обухваћеним Планом генералне регулације предеоне целине Тометино Поље (Сл. лист Општине Пожега, број 8/2013 и 6/2016). На основу планиране намене површина из урбанистичког плана, катастарске парцеле број 706/1 и 706/2 КО Тометино Поље припадају земљишту ван грађевинског подручја и налазе се у зони рестриктивне изградње (II фаза реализације), у функцији мешовите намене у функцији туризма (становање, услуге, производња). Катастарска парцела 706/1 је према намени обрадиво земљиште, а катастарска парцела број 706/2, шуме.

II ЗОНА — Зона рестриктивне изградње (II фаза реализације)

Као II фаза, проширивања, повећања капацитета и туристичке понуде, која би представљала могућу допуну планираних садржаја и капацитета туристичког центра, планирана је површина са процентом изграђености од 5 %.

Изван грађевинског подручја у планском обухвату су: шуме, пашњаци и ливаде, обрадиве површине, водно земљиште и постојеће становање.

Ова зона подељена је у 2 целине:

II-1 – Целина јужно од зоне I

Подручје између подцелина 1-2 и 1-3 у коме је полазна тачка параглајдинга.

II-2 – Целина северно од зоне тј. подцелине I-2

У овој зони највише су заступљени пашњаци, ливаде, обрадиво земљиште, шуме. Постојеће становање је руралног типа.

Могуће планиране намене површина на којима ће бити дозвољена изградња укупне површине) су: становање, услуге, производња.

Предметне катастарске парцеле 706/1 и 706/2 се налазе у целини II-1.

Пољопривредно земљиште

Под пољопривредним земљиштем се подразумева обрадиво земљиште, пашњаци и ливаде.

- За формирање грађевинске парцеле, потребно је извршити промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско пре подношења запева за грађевинску дозволу.

ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи: оранице, баште, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, рибњаци, вишегодишњи засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација могућа је изградња само објеката инфраструктуре уз поштовање чл. 31-37 Закона о пољопривредном земљишту;
- За изградњу објеката инфраструктуре и објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 114/2008), претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само изградом Плана детаљне регулације.
- За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и пераду (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња уз промену намене.
- Парцелација и препарцелација пољопривредног земљишта је могућа у складу са Законом о државном премеру и катастру и Закону о изменама и допунама закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“ број 72/2009 и 18/2010).
- У случају формирања зона повремених становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације зградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве.

Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, иди дела, до 10 % од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели. .

- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности, а у складу са Законом о пољопривреди.

- Без промене намене пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора.

Објекти и комплекси примарне пољопривредне производње

У оквиру пољопривредног земљишта друге намене не смеју да угрозе основну намену, односно пољопривреду, могу се дозволити само компатибилне намене као допунске основној намени простора – пољопривреди.

Величина производног комплекса утврђује се зависно од врсте и интензитета производње. За све пољопривредне производне комплексе на површинама већим од 0,5 ha потребна је израда одговарајуће планске или пројектне документације. За производне комплексе (објекте и пољопривредне културе које се узгајају) оптимална величина парцеле дата је у следећој табели:

Табела 7: Производни комплекси

пољопривредни објекти	оптимално потребна површина
виногради и објекти на поседу	0,5 ha
расадник цвећа и објекти	0,5 ha
воћњак или повртњак и објекти	1 ha
ратарска производња и објекти	2 ha
сточна фарма	5 ha

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације објеката међусобно функционално повезаних.

Урбанистички параметри

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- за производне пољопривредне комплексе максимално 30 %
- за туристичко-услугне намене максимално 40 %
- за објекте повремених становања максимално 20 %
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја, по правилима датим у урбанист. плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања. Монтажно – демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошеви, настрешнице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

- за производне комплексе максимално 0,6
- за туристичко - услугне намене максимално 1
- за објекте повремених становања максимално 0,3
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја, по правилима датим у урбанист. плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања.

Дозвољена спратност објеката је:

- за производне објекте у складу са производним процесом
- за туристичко – услугне садржаје максимална спратност је П+2+Пк
- за објекте повремених становања максимална спратност је П+Пк
- за објекте руралног становања максимална спратност је П+1+Пк

Положај објекта и позиционирање производног комплекса

Минимална заштитна растојања која се морају испоштовати при формирању нових производних комплекса или објеката за пољопривредну производњу су:

- од насељеног места – грађевинског подручја 500,0 м, у случају интензивнијег коришћења хемикалија – пестицида не мање од 800,0 м
- од водотокова 100,0 м
- од државних путева 200,0 м

Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- од стамбених зграда, државних путева, као и речних токова 200,0 м
- од изворишта водоснабдевања 800,0 м.

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла.

Минимални капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта примарне дораде или прераде (кланица, хладњача, и сл.) износи 100 условних грла.

Величина грађевинске па целе		
за слободностојеће објекте	Мин.	400 m ²

Грађевинска линија:

Уз државни или општински пут граница заштитног појаса представља грађевинску линију. Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута:

- за државни путеве 1. реда: аутопутеве износи 40.0 m
- за државне остале путеве 1. реда износи 20.0 m
- за државне путеве 2. реда износи 10.0 m
- за општинске путеве износи 5.0 m

Општа правила

ИЗЛАЗ НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута оптималне дужине 50 m и минималне ширине 3,5 m.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ ВОЗИЛА

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута. Смештај возила се може вршити у оквиру објекта или у засебном објекту максималне спратности П+Пк или П+0 (у одређеним целинама нису дозвољене колективне гараже).

- Код стамбених објеката, у оквиру објекта гараже се могу планирати просторије оставе.
- Уколико су испод или ван габарита надземног објекта са пуном корисном висином испод нивоа терена њихова површина не улази у обрачун стелена искоришћености парцеле.
- За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то једно паркинг или гаражно место на један стан.
- Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан, односно 1 место на 70 m² корисне површине. Од потребног броја паркинг места 50 % планирати за гаражирање. Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели, ван објекта, урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.
- Паркирање у оквиру пословног комплекса, решавати изван површине јавног пута, у складу са условима прикључења на јавну саобраћајницу.
- Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70 m² нето грађевинске површине пословног дела или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 70 m² површине.
- За административне, трговинске, објекте мале привреде, производне објекте 1 паркинг место по 80 m² пословног простора или по 1 паркинг место за сваког запосленог радника,
- За магацинске објекте 1 паркинг место по 120 m² бруто површине.
- За спортске и културне објекте по 1 паркинг место на свака три посетиоца спортске или културне приредбе.

Гаражирање службених возила је у оквиру објекта или на парцели, изнад нивоа терена.

На парцелама са нестамбеном наменом мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило. Смештај возила: камиона за набавку, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

Параметри за паркирање су представљени у оквиру сваке појединачне целине, а у оквиру овог поглавља су дати општи услови за поједине намене.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

ИСПАДИ

Испади код објеката који су на регулационој линији дозвољени су само у виду фасадне пластике, максимум 30 % и балкони до 80 % и то на висини преко 4 m. Код осталих случајева делови објеката са испадима већим од 1,20 m не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.

СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ

- Отворене спољне степенице могу се поставити на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија зт увучена у односу на регулациону линију и ако савладавају висину до 0,90 m.
- Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Код објеката на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.

СТРЕХЕ И ЗАБАТИ

- Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m. Решењем косих кровава суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат. Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе. Забатни зид не сме прећи висину суседног објекта и не сме по габариту бити већи од суседног објекта.

СПОЉНИ ИЗГЛЕД ОБЈЕКТА (ОБРАДА) И АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора, од фасадне опеке, камене или керамичке облоге или у комбинацији ових материјала и стаклених површина. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и на нивоу блока, односно дуж потеза регулације. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Калкански зидови не могу бити према улици.

Висина надзитета поткровне етаже

Висина надзитета поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају. Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

Одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута.

Гаражирање службених возила је у оквиру објекта или на парцели, изнад нивоа терена.

На парцелама са нестамбеном наменом мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило. Смештај возила: камиона за набавку решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

Параметри за паркирање су представљени у оквиру сваке појединачне целине, а у оквиру овог поглавља су дати општи услови за поједине намене.

- кота приземља може бити највише до 1,2 m од нуле коте објекта.

- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише до 1,2 m од коте нивелете јавног пута.

- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става.

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2 m, савладава се унутар објекта.

□ Урбанистичко решење локације

Површину локације од 4 998 м² (< 0,5 ха) чини 5 парцела кп 706/7, 706/15, 706/16, 706/17 и 706/19, КО Љутице, површина: 793 м², 1276 м², 745 м², 961 м², 1493 м². Предметне парцеле су грађевинске, ознаке: ГП 1 (706/15), ГП 2 (706/19), ГП 3 (706/17), ГП 4 (706/16), ГП 5 (706/7).

Локација је у обухвату ПГР предеоне целине Тометино Поље (Сл. лист Општине Пожега, број 8/13 и 6/16). По Плану, предметна локација припада земљишту ван грађевинског подручја, у зони рестриктивне изградње (II фаза реализације), планска целина је II-1 – целина јужно од зоне I, мешовите намене у функцији туризма (становање, услуге, производња). Спровођење Плана у II фази реализације је на основу правила Плана, дефинисаних за пољопривредно, шумско и водно земљиште, као и за рурално становање. За рурално становање, нови стамбени објекти могу бити и искључиво у туристичке сврхе тј. за издавање.

Урбанистичким пројектом опредељена намена је рурално становање (пољопривредно домаћинство) по ободу грађевинског подручја. По Плану за рурално становање примењују се правила изградње за зону становања на коју се парцела непосредно наслања, што је зона I-1. Сви објекти су мањи, слободностојећи, на парцелама знатних површина, па су задовољени сви плански показатељи: грађевинска парцела > мин. 400 м², Ии < макс. 0,4, Из < макс. 40 %, зеленило > мин. 30 %, паркирање возила мин. 1 ПМ / 1 стан, спратност објекта < макс. П+1+Пк, висина објекта < макс. 10 м). паркирање возила мин. 1 ПМ / 1 стан.

Напомена: у обрачун бруто површина није узета површина ненааткривеног трема (монтажни дрвени декинг), иако и са том површином индекс заузетости не прелази макс. 10 %.

На пет грађевинских парцела предвиђена је нова изградња пет мањих слободностојећих објеката, спратности П+Пк. Објекти су типски: тип А и тип Б, сви категорије „А“, класе 111011, учешће 100 % (стамбена зграда са једним станом до 400 м², и П+1+Пк (Пс)). Намена је породични стамбени објекат пољопривредног домаћинства у функцији сеоског туризма (објекат за издавање). Садржај објеката је један дуплекс стан (у приземљу и поткровљу).

Укупно пројектованих пет типских објеката, чине два објекта типа А (зграда 1 на ГП 1, зграда 2 на ГП 2) и три објекта типа Б (зграда 3 на ГП 3, зграда 4 на ГП 4, зграда 5 на ГП 5). Типски објекат А је површине бруто 82,35 м², БРГП 82,35 м², површине под објектом 45,90 м² Типски објекат Б је површине бруто 51,73 м², БРГП 51,73 м², површине под објектом 30,50 м² Пројектоване површине су детаљно дате у Свесци II: Идејно решење (ИДР).

□ Регулационо решење

Диспозиција објеката је у свему према графичком листу 3, Урбанистичког пројекта. Објекти испуњавају одредбе за хоризонталну регулацију слободностојећег објекта:

Објекти се пројектовани унутар зоне дозвољене изградње, и то:

- регулациона линија на граници парцеле приступног пута (кп 706/13, 706/14 КО Љутице);
- грађевинска линија на удаљености 3,0 м од приступног пута;
- бочна удаљеност 2,5 м од суседне парцеле на делу претежно јужне оријентације;
- бочна удаљеност 1,5 м од суседне парцеле на делу претежно северне оријентације.

□ Нивелационо решење

Нивелација објекта и партерних површина је у свему према графичком листу 3 из УП-а. Објекти испуњавају одредбе за вертикалну регулацију објекта на равном терену:

Парцела ГП 1, Објекат: Тип А, зграда 1

- Коте објекта: нулта: 654, 60 м, декинг: 655,40 м, приземље: 655,50 м, слеме: 662,40 м;
- Висина објекта: 7,80 м ($0,80 \text{ м} + 7,00 \text{ м} = \text{нулта кота} - \text{слеме}$) < макс. 10, 0 м;
- Спратност обј.: П+Пк < макс. П+1+Пк.

Парцела ГП 2, Објекат: Тип А, зграда 2

- Коте објекта: нулта: 653,40 м, декинг: 654,20 м, приземље: 654,30 м, слеме: 661,20 м;
- Висина објекта: 7,80 м ($0,80 \text{ м} + 7,00 \text{ м} = \text{нулта кота} - \text{слеме}$) < макс. 10, 0 м;
- Спратност обј.: П+Пк < макс. П+1+Пк.

Парцеле ГП 3, ГП 4, ГП 5, Објекат: Тип Б, зграда 3, зграда 4, зграда 5

- Коте објекта: нулта: 653,80 м, декинг: 654,40 м, приземље: 654,50 м, слеме: 661,20 м;
- Висина објекта: 7,40 м ($0,60 \text{ м} + 6,80 \text{ м} = \text{нулта кота} - \text{слеме}$) < макс. 10, 0 м;
- Спратност обј.: П+Пк < макс. П+1+Пк.

□ Саобраћајно решење

Све предметне парцеле имају индиректан саобраћајни приступ на јавну саобраћајницу на кп 1801 КО Љутице (некатегорисани пут), преко кп 706/14 и 706/13 КО Љутице (сопствени прилаз до парцела, ширине 5,0 м, односно 4,0 м). Приступни путеви имају земљани застор, а некатегорисани пут макадамски застор. Фактичка траса јавног пута је ужа и делом одступа у односу на укњижену трасу пута на кп 1801 КО Љутице (која је меродавна за овај Пројекат).

Паркирање возила за сваки објекат (са 1 станом) је решено на сопственој парцели, на подужном паркинг месту димензија 2,5 x 5,5 м, на платоу испред објекта. За зграде 1, 2 и 4 предвиђено је по 1 ПМ, а за зграде 3 и 5 по 2 ПМ. Норматив паркирања је 1 ПМ / 1 стан.

□ Партерно и пејсажно решење

Партерним решењем се планира натурална обрада поплочаних спољних површина.

Приступни интерни плато испред објекта, са обележеним паркинг местом, поплочава се природним или вештачким каменом, положеним преко бетонске подконструкције.

Са интерног платоа, преко спољног дрвеног степеништа, приступа се ненаткривеном трему испред објекта (висине од 60 до 80 цм), који чини монтажни дрвени декинг на подконструкцији од дрвених стубаца. Сви дрвени елементи објекта и трема су заштићени безбојним лаком са еколошким атестом. За особе са посебним потребама, приступ трему је предвиђен преко пешачке рампе, ширине 1 м, нагиба 1:12. Рампа је монтажна, на дрвеној или металној подконструкцији са противклизним застором од феробетона или вештачког камена. Рампа је опремљена двовисинском челичном оградом.

Пејсажним уређењем се задржава сва затечена вегетација на парцели: самоникли пашњак и групације високог зеленила (аутохтони лишћар) ка кп 706/2. Предвиђена је допуна високог зеленила садницама лишћара, пожељно идентичних као постојећи. Ради очувања природних одлика локације, не планира се ограђивање парцела (живом или другом оградом).

□ Архитектонско решење објекта

На пет грађевинских парцела пројектован је по један слободностојећи објекат, категорије „А“, класе 111 011. Објекти су типски: два већа тип А, три мања тип Б, спратности П+Пк, тип шатор кров са бацом у приземљу (за формирање улаза) и приступним тремом (дрвени декинг).

Конструкцију објекта чини класична дрвена кровна конструкције на бетонској подној плочи, са дашчаним подом потковља на кровним распињачама. Фундирање је на аб темељима.

Намена је породични стамбени објекат пољопривредног домаћинства у функцији сеоског туризма (објекат за издавање). Угоститељска категоризација је смештај у домаћој радиности.

Садржај објекта је један мањи дуплекс стан са унутрашњим дрвеним степеништем (тип: мердевине са смакнутим газиштима). Пројектоване површине су у свему према графичкој и нумеричкој документацији ИДР. Парцеле су велике површине и задовољени су урб. параметри

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

На локацији је предвиђен и један инфраструктурни објекат: подземна водонепропусна септичка јама (монтажна РЕНД трокоморна јама) на кп 706/7, заједничка за свих пет објеката.

Очување постојећег природног окружења, биодиверзитета и визура са јавног пута на околни пејсаж, остварује се кроз сведени волумен објеката са шатор кровом, материјализацију фасаде и трема локалним природним материјалима (дашчана облога фасаде и декинга), диспозицију објеката на средишњем делу парцела и ниску висинску регулацију објеката.

3.3 ПРОЈЕКТОВАНИ АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТСКИ ПОДАЦИ

АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ПРОЈЕКТА

<u>Г (бр.)</u>	<u>Y (м)</u>	<u>X (м)</u>
1	7422501.05	4877592.01
2	7422476.00	4877608.51
3	7422452.17	4877624.28
4	7422447.74	4877626.62
5	7422430.93	4877633.68
6	7422417.20	4877655.55
7	7422455.71	4877665.11
8	7422489.93	4877673.60
9	7422504.11	4877663.76
10	7422518.79	4877650.03
11	7422520.25	4877650.03
12	7422537.34	4877632.19
13	7422541.08	4877628.28
14	7422522.73	4877611.65
19	7422519.77	4877608.97

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО

<u>Г (бр.)</u>	<u>Y (м)</u>	<u>X (м)</u>
1	7422501.05	4877592.01
2	7422476.00	4877608.51
3	7422452.17	4877624.28
4	7422447.74	4877626.62
5	7422430.93	4877633.68
6	7422417.20	4877655.55
7	7422455.71	4877665.11
8	7422489.93	4877673.60
9	7422504.11	4877663.76
10	7422518.79	4877650.03
11	7422520.25	4877650.03
12	7422537.34	4877632.19
13	7422541.08	4877628.28
14	7422522.73	4877611.65
15	7422500.73	4877630.92
16	7422485.41	4877644.33
17	7422484.75	4877639.60
18	7422497.75	4877628.23
19	7422519.77	4877608.97

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА:
ПРОЈЕКТОВАНО

Т (бр.)	Y (м)	X (м)
A1	7422495.38	4877651.55
B1	7422488.08	4877653.83
B1	7422489.87	4877659.56
Г1	7422497.17	4877657.28
A2	7422472.88	4877643.26
B2	7422465.73	4877646.00
B2	7422467.88	4877651.60
Г2	7422475.02	4877648.86
A3	7422481.50	4877631.06
B3	7422487.28	4877629.13
B3	7422485.70	4877624.38
Г3	7422479.91	4877626.31
A4	7422519.90	4877633.23
B4	7422514.11	4877635.16
B4	7422515.69	4877639.90
Г4	7422521.48	4877637.97
A5	7422497.73	4877616.87
B5	7422503.51	4877614.94
B5	7422501.93	4877610.19
Г5	7422496.14	4877612.12

□ НАПОМЕНА:

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

3.4 ПРОЈЕКТОВАНИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Пројектовани биланси и урбистички показатељи на кп 706/7, 706/15, 706/16, 706/17 и 706/19, све у КО Љутице, Општина Пожега, у обухвату УП-а. Плански параметри су према одредбама ПГР пределе целине Тометино Поље, за рурално становање (по правилима изградње за зону становања на коју се парцела непосредно наслања: зону I-1).

□ Преглед пројектованих површина и показатеља

Подаци о локацији

Обухват локације: кп 706/7, 706/15, 706/16, 706/17, 706/19, КО Љутице, Пожега;
Величина локације: пет грађевинских парцела, површине 4998 м² < 0,5 ха.

Подаци о типском објекту (Тип А и Тип Б)

Врста изградње: нова градња 5 објеката, категорија „А“, класа 111 011;
Класификација објекта: стамбена зграда са 1 станом, до 400 м² и П+1+Пк (Пс);
Намена објекта: породични стамбени објекат пољопривредног домаћинства, у функцији сеоског туризма;
Угоститељска категоризација: смештај у домаћој радиности;
Садржај објекта: један дуплекс стан у приземљу и поткровљу;
Спратност објекта: П+Пк < макс. П+1+Пк;
Висина објекта: 7,80 и 7,40 м < макс. 10, 0 м (до коте слемена);
Врста објекта: слободностојећи типски објекат (Тип А, Тип Б);
Број објеката: укупно пет зграда (две зграде Тип А, три зграде Тип Б);
Типски објекти: Тип А: зграда 1, зграда 2 и Тип Б: зграда 3, зграда 4, зграда 5

Грађевинска парцела ГП 1

Катастарска парцела: кп 706/15 КО Љутице, Општина Пожега (1276 м²);
Грађевинска парцела ГП 1 (1276 м²), једнака кп 706/15 КО Љутице;
Кат. врста земљишта: пољопривредно земљиште;
Катастарска култура: пашњак 7. класе;
Биланси површина објекта (Зграда 1: Тип А)
Бруто објекта: 82, 35 м² (45,90 + 36,45 м² = П+Пк);
БРГП објекта: 82, 35 м² (45,90 + 36,45 м² = П+Пк);
Површина под објектом: 45, 90 м² (хоризонтална пројекција);
Површина отвореног трема: 45, 40 м² (ненаткривени декинг, висине < 0,9 м);
Изграђене површине 91, 30 м² (45,90 + 45,40 м² = објекат + трем) = 7, 16 %;
Спратност објекта: П+Пк < макс. П+1+Пк;
Висина објекта: 7, 80 м < макс. 10, 0 м (нулта кота – слеме).
Урбанистички показатељи (рурално становање по правилима за зону становања I-1)
Површина грађ. парцеле: 1276, 00 м² > мин. 400 м² (слободностојећи објекат);
Индекс заузетости (Из): 3, 60 % < макс. 40 %;
Индекс изграђености (Ии): 0,0645; < макс. 0, 40;
Зелене површ. (1100, 00 м²): 86, 21 % > мин. 30 %;

Паркирање возила: 1 ПМ = мин. 1 ПМ (по нормативу 1 ПМ / 1 стан);
 Прикључак на јавни пут: индиректан на кп 1801 (некатегорисани пут), преко прилаза до парцела на кп 706/13 и 706/14 КО Љутице.

Грађевинска парцела ГП 2

Катастарска парцела: кп 706/19 КО Љутице, Општина Пожега (1493 м²);
 Грађевинска парцела ГП 2 (1493 м²), једнака кп 706/19 КО Љутице;
 Кат. врста земљишта: пољопривредно земљиште;
 Катастарска култура: пашњак 7. класе;
 Биланси површина објекта (Зграда 2: Тип А)
 Бруто објекта: 82, 35 м² (45,90 + 36,45 м² = П+Пк);
 БРГП објекта: 82, 35 м² (45,90 + 36,45 м² = П+Пк);
 Површина под објектом: 45, 90 м² (хоризонтална пројекција);
 Површина отвореног трема: 45, 40 м² (ненаткривени декинг, висине < 0,9 м);
 Изграђене површине 91, 30 м² (45,90 + 45,40 м² = објекат + трем) = 6, 12 %;
 Спратност објекта: П+Пк < макс. П+1+Пк;
 Висина објекта: 7, 80 м < макс. 10, 0 м (нулта кота – слеме).
 Урбанистички показатељи (рурално становање по правилима за зону становања I–1)
 Површина грађ. парцеле: 1493, 00 м² > мин. 400 м² (слободностојећи објекат);
 Индекс заузетости (Из): 3, 07 % < макс. 40 %;
 Индекс изграђености (Ии): 0, 0552; < макс. 0, 40;
 Зелене површ. (1333, 50 м²): 89, 32 % > мин. 30 %;
 Паркирање возила: 1 ПМ = мин. 1 ПМ (по нормативу 1 ПМ / 1 стан);
 Прикључак на јавни пут: индиректан на кп 1801 (некатегорисан пут), преко сопственог прилаза до парцела на кп 706/13 и 706/14 КО Љутице.

Грађевинска парцела ГП 3

Катастарска парцела: кп 706/17 КО Љутице, Општина Пожега (691 м²);
 Грађевинска парцела ГП 3 (691 м²) једнака кп 706/17 КО Љутице;
 Кат. врста земљишта: пољопривредно земљиште;
 Катастарска култура: пашњак 7. класе;
 Биланси површина објекта (Зграда 3: Тип Б)
 Бруто објекта: 51, 73 м² (30,50 + 21,23 м² = П+Пк);
 БРГП објекта: 51, 73 м² (30,50 + 21,23 м² = П+Пк);
 Површина под објектом: 30, 50 м² (хоризонтална пројекција);
 Површина отвореног трема: 15, 75 м² (ненаткривени декинг, висине < 0,9 м);
 Изграђене површине 46, 25 м² (30,50 + 15,75 м² = објекат + трем) = 6, 69 %;
 Спратност објекта: П+Пк < макс. П+1+Пк;
 Висина објекта: 7, 40 м < макс. 10, 0 м (нулта кота – слеме);
 Урбанистички показатељи (рурално становање по правилима за зону становања I–1)
 Површина грађ. парцеле: 691, 00 м² > мин. 400 м² (слободностојећи објекат);
 Индекс заузетости (Из): 4, 41 % < макс. 40 %;
 Индекс изграђености (Ии): 0, 0748; < макс. 0, 40;
 Зелене површине (544, 00 м²): 78, 73 % > мин. 30 %;
 Паркирање возила: 2 ПМ > мин. 1 ПМ (по нормативу 1 ПМ / 1 стан);
 Прикључак на јавни пут: индиректан на кп 1801 (некатегорисан пут), преко сопственог прилаза до парцела на кп 706/13 и 706/14 КО Љутице.

Грађевинска парцела ГП 4

Катастарска парцела:	кп 706/16 КО Љутице, Општина Пожега (745 м2);
Грађевинска парцела	ГП 4 (745 м2), једнака кп 706/16 КО Љутице;
Кат. врста земљишта:	пољопривредно земљиште;
Катастарска култура:	пашњак 7. класе.
Биланси површина објекта (Зграда 4: Тип Б)	
Бруто објекта:	51, 73 м2 (30,50 + 21,23 м2 = П+Пк);
БРГП објекта:	51, 73 м2 (30,50 + 21,23 м2 = П+Пк);
Површина под објектом:	30, 50 м2 (хоризонтална пројекција);
Површина отвореног трема:	15, 75 м2 (ненаткривени декинг, висине < 0,9 м);
Изграђене површине	46, 25 м2 (30,50 + 15,75 = објекат + трем) = 6, 21 %;
Спратност објекта:	П+Пк < макс. П+1+Пк;
Висина објекта:	7, 40 м < макс. 10, 0 м (нулта кота – слеме).
Урбанистички показатељи (по правилима за зону становања I–1)	
Површина грађ. парцеле:	745, 00 м2 > мин. 400 м2 (слободностојећи објекат);
Индекс заузетости (Из):	4, 09 % < макс. 40 %;
Индекс изграђености (Ии):	0, 0694; < макс. 0, 40;
Зелене површине (625, 00 м2):	83, 89 % > мин. 30 %;
Паркирање возила:	1 ПМ = мин. 1 ПМ (по нормативу 1 ПМ / 1 стан);
Прикључак на јавни пут:	индиректан на кп 1801 (некатегорисан пут), преко сопственог прилаза до парцела на кп 706/13 и 706/14 КО Љутице.

Грађевинска парцела ГП 5

Катастарска парцела:	кп 706/7 КО Љутице, Општина Пожега (793 м2);
Грађевинска парцела	ГП 5 (793 м2), једнака кп 706/7 КО Љутице;
Кат. врста земљишта:	пољопривредно земљиште;
Катастарска култура:	пашњак 7. класе.
Биланси површина објекта (Зграда 5: Тип Б)	
Бруто објекта:	51, 73 м2 (30,50 + 21,23 м2 = П+Пк);
БРГП објекта:	51, 73 м2 (30,50 + 21,23 м2 = П+Пк);
Површина под објектом:	30, 50 м2 (хоризонтална пројекција);
Површина отвореног трема:	15, 75 м2 (ненаткривени декинг, висине < 0,9 м);
Изграђене површине	46, 25 м2 (30,50 + 15,75 = објекат + трем) = 5, 83 %
Спратност објекта:	П+Пк < макс. П+1+Пк;
Висина објекта:	7, 40 м < макс. 10, 0 м (нулта кота – слеме);
Урбанистички показатељи (рурално становање по правилима за зону становања I–1)	
Површина грађ. парцеле:	793, 00 м2 > мин. 400 м2 (слободностојећи објекат);
Индекс заузетости (Из):	3, 85 % < макс. 40 %;
Индекс изграђености (Ии):	0, 0652; < макс. 0, 40;
Зелене површине (662, 00 м2):	83, 48 % > мин. 30 %;
Паркирање возила:	2 ПМ > мин. 1 ПМ (по нормативу 1 ПМ / 1 стан);
Прикључак на јавни пут:	индиректан на кп 1801 (некатегорисан пут), преко сопственог прилаза до парцела на кп 706/13 и 706/14 КО Љутице.

3.5 ПРОЈЕКТОВАНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Пројектована правила грађења и уређења на кп 706/7, 706/15, 706/16, 706/17 и 706/19, све у КО Љутице, Општина Пожега, у обухвату УП-а, за изградњу објеката руралног становања (по правилима изградње за зону становања на коју се парцела непосредно наслања: зону I–1).

- Плански документ: ППР предеоне целине Тометино Поље;
- Планска зона: II зона: зона рестриктивне изградње (II фаза реализације);
- Планска целина: II–1 – целина јужно од зоне I;
- Планско грађ. подручје: земљиште изван грађевинског подручја;
- Претежна намена: пољопривредно земљиште: пашњаци;
- Компатибилана намена: јавне службе, зеленило, туристички садржаји, водно земљиш.
- Могуће планиране намене: становање, услуге, производња;
- Намена по урб. пројекту: рурално становање (пољопривредно домаћинство)
по ободу грађевинског подручја;
- Урбанистички показатељи: рурално становање по правилима изградње за
зону становања (I–1) на коју се парцела наслања;
- Намена објеката: породични стамбени објекат пољопривредног газдинства
у функцији сеоског туризма;
- Врста објекта: слободностојећи објекти;
- Величина грађевинска парцеле: мин. 400 м² (слободностојећи објекат);
- Индекс заузетости (Из): макс. 40 %;
- Индекс изграђености (Ии): макс. 0,4;
- Уређене зелене површине: мин. 30 %;
- Спратност објекта: макс. П+1+Пк;
- Висина објекта: макс. 10,0 м (нулта кота – слеме);
- Интервенције на природном терену: макс. 0.9 м;
- Регулациона линија: на граници парцеле приступног пута;
- Грађевинска линија у односу на рег. линију: мин. 3,0 м (од приступног пута);
- Бочна удаљеност објекта од суседне парцела: мин. 2,5 м (претежно јужна страна);
- Бочна удаљеност објекта од суседне парцела: мин. 1,5 м (претежно северна страна);
- Удаљеност од објекта на суседој парцели: мин. 4 м (слободностојећи објекат);
- Паркирање возила (за стамбене објекте): мин. 1 ПМ / 1 стан;
- Прикључак на јавну саобраћајницу: индиректан на кп 1801 (некатегорисани пут) преко
кп 706/13 и 706/14 КО Љутице (прилаз до парцела).

3.6 ПРОЈЕКТОВАНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

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

3.7 ПРОЈЕКТОВАНИ ПРИКЉУЧЦИ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

□ УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

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

□ Република Србија

Општина Пожега, Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено – комунале послове,
и заштиту животне средине

- Информација о локацији за кат. парцелу бр. 706/1 и 706/2 КО Љутице,
03 број 350-39/2021, од 12. 02. 2021. године

□ ЈКП „Наш дом“ Пожега

- Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта
за прикључење објеката на водоводну и канализациону мрежу,
број 5708/1, од 26. 10. 2021. године

□ Република Србија

ЈП Електропривреда Србије Београд

ЕПС Дистрибуција Београд

Огранак Електродистрибуција Ужице

- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске
разраде за грађ. парцеле број 706/7, 706/15, 706/16, 706/17 и 706/19 КО Љутица,
број 8М.1.0.0-D-09.20.-264065-21, од 23. 11. 2021. године.

□ Република Србија

Општина Пожега, Општинска управа

Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекта

- Технички услови за пројектовање и прикључење катастарских парцела број
706/7 и 706/15, 706/16, 706/17 и 706/19 КО Љутице на јавну саобраћајницу,
број 09-389/21, од 25. 10. 2021. године.

□ ЈКП „Наш дом“ Пожега

- Допис у вези захтева за издавање услова за начин евакуације отпада из објекта број 5742, од 26. 10. 2021. године.

□ РЕШЕЊА ПРИКЉУЧАКА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

□ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

□ САНИТАРНИ ВОДОВОД

▪ **Технички услови**

Према наведеним условима ЈКП „Наш дом“ Пожега, за прикључење планираних објеката на комуналну водоводну мрежу, прописани су следећи услови:

На предметној локацији постоји главна водоводна мрежа пречника 63 мм која пролази парцелом 1801 (сеоским путем), а удаљена је од комплекса будућих објеката око 50 метара.

▪ **Пројектовано решење**

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се пет будућих објеката прикључи на постојећу прикључну јавну водоводну линију Ø63 мм у путном земљишту на кп 1801 КО Љутице (некатегорисани пут). Место заједничког прикључног водоводног шахта (ПВШ) је на парцели инвеститора на кп 706/18, у близини регулационе линије јавног пута. У будући ПВШ водомерног окна смешта се амборшела са потребном арматуром и фитинзима.

Од задатог места водоводног прикључка ПВШ, предвиђен је заједнички цевовод, водоводним цевима РЕHD Ø100 мм, до шахтова водомерног окна (ВШ-1 до ВШ-5) на свакој од пет грађевинских парцела. У ВШ водомерног окна смешта се амборшелна и један водомер 3/4” са потребном арматуром и фитинзима. Од сваког ВШ до вертикале у предметном објекту предвиђен је спољни развод кућне водоводне линије, водоводним цевима HDPE PN10 Ø40 мм. Светла висина водомерног окна за прикључке је мин. 130 цм. Поклопац водомерног окна је ливено гвоздени са рамом величине мин Ø60 цм.

Процена потребне количине санитарне воде, стања прикључне линије и евентуална потреба реконструкције исте, дефинисаће се у поступку исходавања грађевинске дозволе.

□ ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

■ Технички услови

Према наведеним условима ЈКП „Наш дом“ Пожега, за прикључење планираних објеката на комуналну фекалну канализациону мрежу, наведено је да не постоје услови за прикључење објеката на јавну фекалну канализациону мрежу, пошто иста није изведена у том делу насеља и да је одвођење отпадних вода потребно решити изградњом септичке јаме, за све објекте збирно или појединачно за сваки објекат.

■ Пројектовано решење

Како на предметној локацији не постоје услови за прикључење на јавну комуналну фекалну канализациону мрежу, Урбанистичким пројектом је предвиђено постављање једног заједничког, збирног септика за свих пет објеката.

Одвођење отпадних вода из пет стамбених објеката (квалитета кућних отпадних вода) се предвиђа канализационим цевима PVC Ø160 мм, у сопствени заједнички прикључни канализациони шахт (ПКШ) у непосредној близини будуће септичке јаме. Кота дна цеви у ПКШ мора бити минимално 0,5 м нижа од прикључка најнижег санитарног места у објекту, а уколико то није могуће, предвидети препумпавање.

Заједнички спољни канализациони развод се води трасом приступног пута на кп 706/13, до сопствене заједничке септичке јаме на грађевинској парцели кп 706/7, на месту погодном за прилаз комуналног возила цистерне за пражњење (у близини приступног пута на кп 706/14).

Канал за полагање канализационих цеви мора бити мин. ширине 0,6 м и мин. дубине 0,7 м од горње ивице цеви. Приликом постављања канализационих цеви нормалан пад је 2 %, мин. 1,2 %, макс. 15 %. Канализациони шахт је од бетона МБ20, са одговарајућим поклопцем.

Предложени тип збирног септика је подземна РЕНД водонепропусна септичка јама, трокоморна, димензија Ø2000 мм, L=6400 мм, запремине 20 м³, са 2 ревизиона отвора, у свему по скици из Атеста произвођача „Ас–пласт Срећковић“ Осечина (Атест у прилогу Техничке документације). Опција за заједнички септик може бити и био јама са самопречистачем, о чему ће се изјаснити инвеститор и пројектант, у даљој пројектној документацији.

Пражњење септичке јаме врши се благовремено од стране овлашћене комуналне службе. Строго је забрањено свако испуштање отпадних вода из септичке јаме. Септичка јама мора бити водонепропусна, технички исправна и подлеже техничком пријему објекта. Својим положајем и коришћењем, септичка јама не сме угрозити суседне парцеле, јавни пут, околно земљиште, подземне, ни површинске воде.

□ КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

■ Технички услови

Нису издати услови за прикључење на комуналну кишну канализацију, јер иста није изведена у ближој околини.

■ Пројектовано решење

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

□ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НИСКОНАПОНСКА МРЕЖА ЈАКЕ СТРУЈЕ

■ Технички услови

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

На локацији за изградњу не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура. За прикључење планираних објеката потребно је изградити:

- Полиестерски слободностојећи орман са четири извода РО4 на потенцијалној локацији која је на копији плана означена као граница кп 706/14 и 706/13.
- Кабл вод 1 РРОО-А 4х150 мм² од ТС 10/0,4 „Бјелобор” до РО4, оквирне дужине 600 м, трасом путног земљишта.

Дају се следећи услови:

- На граници власништва кп 706/19 и 706/13 поставити типски мерни орман за 4 мерна уређаја (ИМО4) и прикључити га из РО4 каблом РРОО-А 4х50 мм². У ИМО4 уградити 3 трофазна бројила (за објекте на кп 706/19, 706/15 и 706/16), а испред сваког од њих уградити лимитаторе 3х16 А.
- На граници кп 706/17, 706/7 и 706/14 поставити типски мерни орман за 2 мерна уређаја (ИМО2) и прикључити га из РО4 каблом РРОО-А 4х50 мм². У ИМО2 уградити 2 трофазна бројила (за објекте на кп 706/17 и 706/7), а испред сваког уградити лимитаторе 3х16 А.

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

- **Пројектовано решење**

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се за прикључење будућих пет објеката постави кабл вод 1 РРОО-А 4х150 мм² (око 600 м, трасом путног земљишта) од ТС 10/0,4 „Бјелобор” до будућег РО4 на граници кп 706/14 и 706/13 (путне парцеле инвеститора).

На РО4 кабл водом РРОО-А 4х50 мм² прикључује се будући типски мерни орман ИМО4 на граници кп 706/19 и 706/13 (грађевинска и путна парцела инвеститора). У ИМО4 уграђују се 3 трофазна бројила са лимитаторима 3х16 А, за објекте на кп 706/19, 706/15 и 706/16.

На исти РО4 кабл водом РРОО-А 4х50 мм² прикључује се и будући типски мерни орман ИМО2, на граници кп 706/17, 706/7 и 706/14 (грађевинске и путна парцела инвеститора). У ИМО2 уграђују се 3 трофазна бројила са 3х16 А, за објекте на кп 706/19, 706/15 и 706/16.

Од будућих ИМО4 и ИМО2, до РТ на сваком објекту, кроз заштитну канализациону цев Ø100 мм, поставља се засебни подземни кабл водови типа РР00–4х16 мм² или други по ЕЕ прорачуну у ПГД пројекту.

- **ГРОМОБРАНСКА МРЕЖА**

- **Технички услови**

Нису издати услови за извођење громобранске мреже.

- **Пројектовано решење**

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

- **САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК**

- **Технички услови**

Према наведеним условима Општинске управе Пожега, Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, за прикључак на јавни пут, прописани су следећи услови:

- Пројектовати и извести прикључак на државни пут, Пожега – Дивчибаре преко некатегорисаних и приступних путева до сваке грађевинске парцеле понаособ. У графичком прилогу се уочава да је парцела некатегорисаног пута кп број 1801 КО Љутице.
- Приступни пут мора имати улазни и излазни радијус кривине, довољан да се обезбеди прегледност за укључење и искључење возила на некатегорисани пут.
- Паркирање возила обезбедити у оквиру грађевинске парцеле.
- На делу саобраћајне површине тј. приступног пута извршити зацевљење постојећег путног канала одговарајућим цевоводом, тако да се омогући несметано спровођење површинских вода које долазе са узводне стране.
- Минимална удаљеност ивице будућег објекта од ивице јавног пута је 5 м.

- Потребно је прибавити сагласност за прикључење приступних путева на некатегорисани пут од председника МЗ Љутице.

▪ **Пројектовано решење**

Предметних пет грађевинских парцела (кп 706/7, 706/15, 706/16, 706/17, 706/19, КО Љутице) имају индиректан саобраћајни приступ на јавну саобраћајницу на кп 1801 КО Љутице (некатегорисани пут), преко кп 706/14 и 706/13 КО Љутице (сопствени прилази до парцела, ширине 5,0 м, односно 4,0 м). Приступни путеви су са земљаним, а некатегорисани пут је са макадамским застором. Фактичка траса некатегорисаног пута је ужа и делимично одступа од укњижене трасе пута на кп 1801 КО Љутице (која је меродавна за овај Пројекат).

На месту саобраћајног прикључења приватног приступног пута инвеститора (кп 706/14) на јавни некатегорисани пут (кп 1801) предвиђено је зацевљење постојећег путног канала, да се омогући несметано спровођење површинских вода са узводне стране канала. Дужину и промер ове цеви, определиће пројектант у наредној пројектној документацији.

Паркирање возила за објекте са једним станом је решено на свакој грађевинској парцели, на подужном паркинг месту димензија 2,5 x 5,5 м, на платоу испред објекта. За зграде 1, 2 и 4 предвиђено је по 1 ПМ, а за зграде 3 и 5 по 2 ПМ. Норматив паркирања је 1 ПМ / 1 стан.

□ **ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА**

▪ **Технички услови**

Према наведеним условима ЈКП „Наш Дом“ Пожега, за одлагање комуналног отпада, дато је Обавештење да на предметном ширем сеоском подручју, нема организованог прикупљања и евакуације отпада.

▪ **Пројектовано решење**

Одлагање кућног комуналног отпада из пет планираних објеката за краткотрајни боравак (квалитета из кућног комуналног отпада) врши се појединачно за сваки објекат у две сопствене HDPE посуде за одлагање смећа, капацитета 120 и 240 литара или у HDPE контејнер одоварајуће запремине. Посуде се смештају на поплочаном платоу на парцели сваког објекта, у близини прилазног пута или се отпад одлаже на други начин и на другој позицији које накнадно одреди надлежна комунална служба.

Обавеза инвеститора је да, о свом трошку, набави посуде за отпад, да исте редовно одржава и празни, а да прикупљени комунални отпад евакуише на законом дозвољени начин.

□ ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

▪ Технички услови

Нису издати услови за заштиту природе.

▪ Пројектовано решење

Урбанистички пројекат на пет предметних парцела предвиђа изградњу по једног мањег објекта, П+Пк. Намена објекта је породични стамбени објекат пољопривредног домаћинства у функцији сеоског туризма (објекти за издавање, категорија: смештај у домаћој радиности). Садржај објекта је један дуплекс стан. Инвеститор објекта има регистровано Пољопривредно газдинство Светлана Ковачевић, Нови Београд, број БПГ 791067022299 (Решење и Потврда о газдинству, у прилогу Техничке докуменатације). За пет објеката, на кп 706/7, предвиђен је збирни септик (водонепропусна РЕНД септичка јама), $V=20 \text{ м}^3$.

Предвиђено је максимално очување постојеће флоре (самоникли пашњак и групације стабала лишћара у правцу суседне кп. 706/2, шума 5. класе), са мањим новим засадима исте врсте, на местима где не ремеће постојеће визуре.

Пројективно решење не угрожава животну средину (ваздух, земљиште и подземне воде). Пројектним решењем су ограничене застрте површине, које су лоциране око и испред објекта, до приступне саобраћајнице, а преостали простор су постојеће зелене површине.

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

Израда Урбанистичког пројекта се може реализовати према пројектованом решењу и условима имаоца јавних овлашћења, и процењује се да прописно спровођење Пројекта неће штетно утицати на природне ресурсе и природна добра у оквиру предметног подручја.

3.8 УТИЦАЈ ОБЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

▪ Процена утицаја објекта на животну средину

Према Закону о процени утицаја животну средину („Службени гласник РС“ број 135/2004 и 36/2009) за овде планирану врсту објекта (стамбени објекти, категорије „А“, класе 111011) није предвиђена израда студије о процени утицаја на животну средину, односно о оправданости исте одлучује надлежна јединица локалне самоуправе.

4. ПРОЈЕКТНЕ СМЕРНИЦЕ

4.1 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

Пре издавања грађевинске дозволе потребно је извршити исправку граница две суседне парцеле ко 706/15 и 706/19 КО Љутице.

У Ужицу, марта 2022. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић 3. Миленка, дипл. инж. арх.
лиценца број 200 0246 03



IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај:

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1. | Катастарско – топографски план са границом обухвата пројекта | P 1 : 750 |
| 2. | Ситуациони приказ планиране намене површина | P 1 : 500 |
| 3. | Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја | P 1 : 250 |
| 4. | Ситуациони приказ партерног и пејсажног уређења | P 1 : 250 |
| 5. | Ситуациони приказ прикључака комуналне инфраструктуре | P 1 : 250 |

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПОЖЕГА
К.О. Љутице

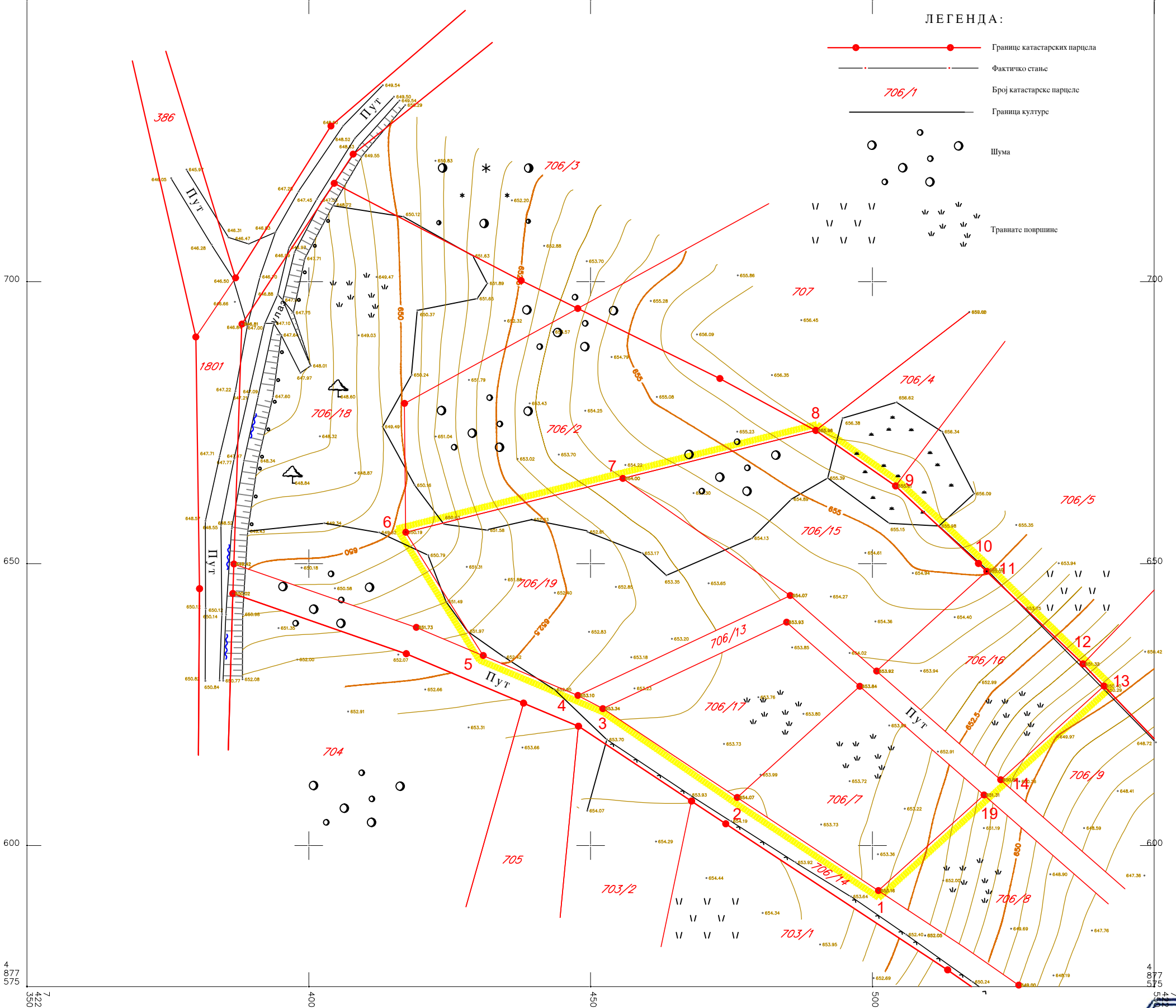
КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Кат. парцела бр. 706/15, 706/16, 706/17, 706/7 и 706/19

Слободан формат

4
877
750

4
877
750



Датум:
17.10.2021. год

КООРДИНАТНИ СИСТЕМ:
Гаус-Кригеров

РАЗМЕРА 1:500
Еквидистанција 0.50 м

Топографски план израдио:
Геодетска агенција " АКСИС " Ваљево
Директор: Душко Милутиновић, мастер.геод.инж.



АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ПРОЈЕКТА

Т (бр.)	Y (м)	X (м)
1	7422501.05	4877592.01
2	7422476.00	4877608.51
3	7422452.17	4877624.28
4	7422447.74	4877626.62
5	7422430.93	4877633.68
6	7422417.20	4877655.55
7	7422455.71	4877665.11
8	7422489.93	4877673.60
9	7422504.11	4877663.76
10	7422518.79	4877650.03
11	7422520.25	4877650.03
12	7422537.34	4877632.19
13	7422541.08	4877628.28
14	7422522.73	4877611.65
19	7422519.77	4877608.97

ЛЕГЕНДА

- 706/15 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
УКЊИЖЕНО
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА:
ПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА:
УКЊИЖЕНО
- ЛИНИЈА СТАЊА НА ТЕРЕНУ:
ФАКТИЧКО



ИНВЕСТИТОР: КОВАЧЕВИЋ СВЕТАНА
ИЗ БЕОГРАДА, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 16/21

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА,
У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА

ЛОКАЦИЈА: КП 706/7, 706/15, 706/16, 706/17,
706/19, КО ЉУТИЦЕ, ОПШТИНА ПОЖЕГА

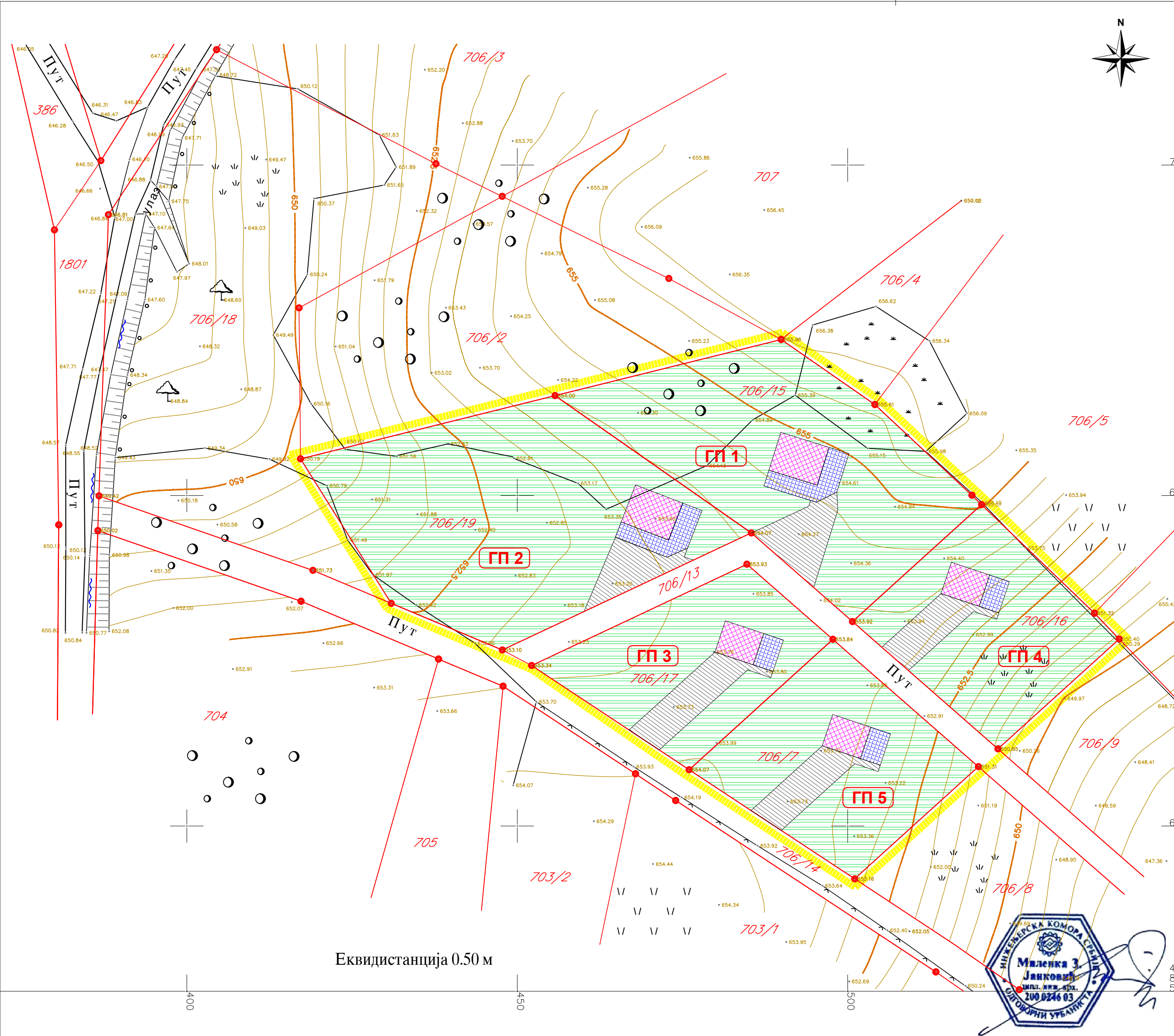
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: КАТ. - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 750	УРБ	УП-22-03-1	03. 2022.	1

формат А3+, Р 1:750



ЛЕГЕНДА

- 706/15 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: УКЊИЖЕНО
- ГП 1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ЈЕДНАКО КАТ. ПАРЦЕЛИ: УКЊИЖЕНО
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
- ТИПСКИ ОБЈЕКАТ РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА: ПОЉОПР. ДОМАЋИНСТВО: ПРОЈЕКТОВАНО
- ОТВОРЕНИ ТРЕМ ТИПСКОГ ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- СПОЉНЕ ЗАСТРТЕ НЕПОРОЗНЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- СЛОБODНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО



ИНВЕСТИТОР: КОВАЧЕВИЋ СВЕТЛАНА
ИЗ БЕОГРАДА, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 16/21

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА,
У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА

ЛОКАЦИЈА: КП 706/7, 706/15, 706/16, 706/17,
706/19, КО ЉУТИЦЕ, ОПШТИНА ПОЖЕГА

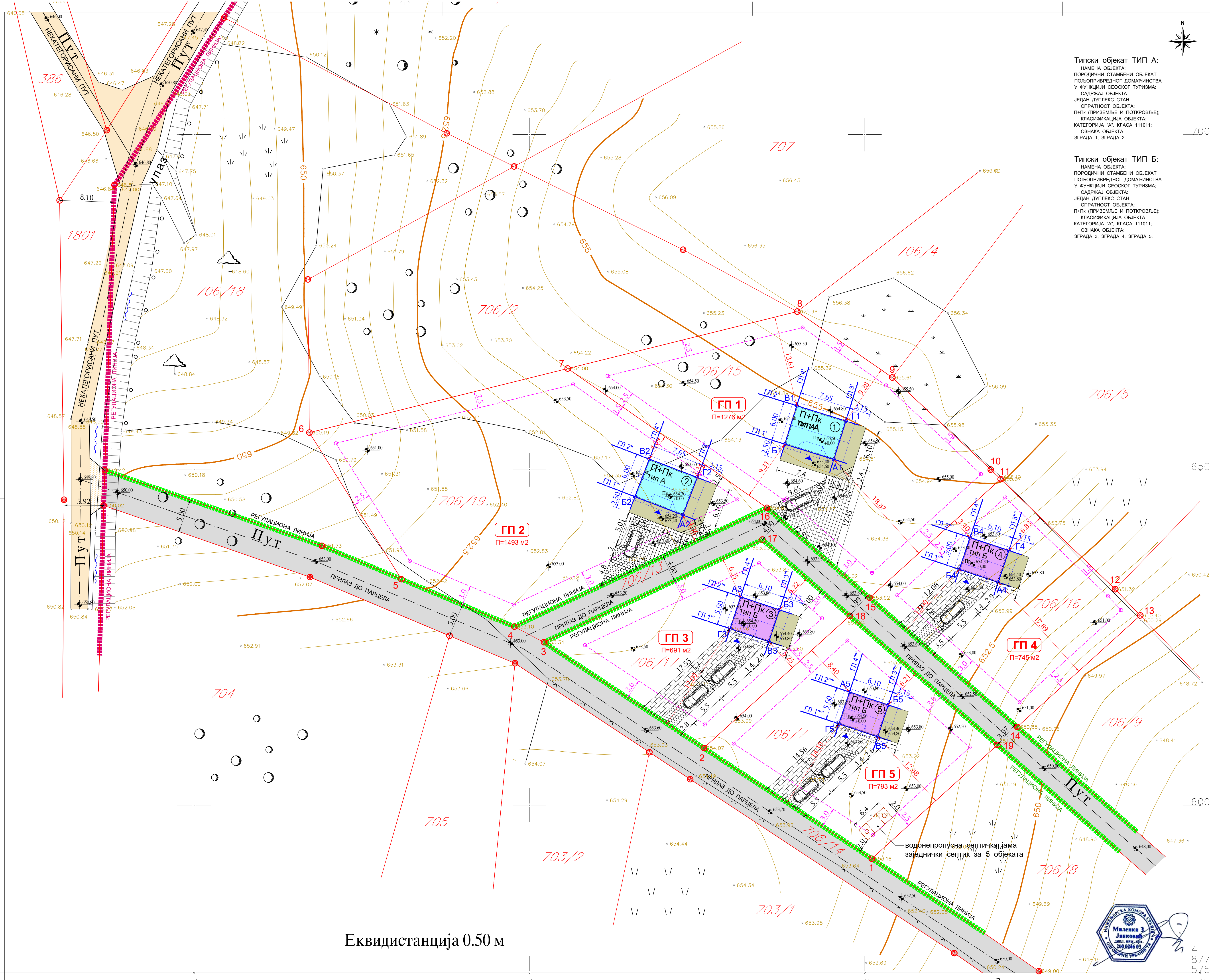
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 500	УРБ	УП-22-03-1	03. 2022.	2

формат А3+; Р 1:500



Типски објект ТИП А:
НАМЕНА ОБЈЕКТА:
ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАТИНСТВА
У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА;
САДРЖАЈ ОБЈЕКТА:
ЈЕДАН ДУПЛЕКС СТАН
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:
П+ПК (ПРИЗЕМЉЕ И ПОТКРОВЉЕ);
КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КАТЕГОРИЈА "А", КЛАСА 111011;
ОЗНАКА ОБЈЕКТА:
ЗГРАДА 1, ЗГРАДА 2.

Типски објект ТИП Б:
НАМЕНА ОБЈЕКТА:
ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАТИНСТВА
У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА;
САДРЖАЈ ОБЈЕКТА:
ЈЕДАН ДУПЛЕКС СТАН
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:
П+ПК (ПРИЗЕМЉЕ И ПОТКРОВЉЕ);
КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КАТЕГОРИЈА "А", КЛАСА 111011;
ОЗНАКА ОБЈЕКТА:
ЗГРАДА 3, ЗГРАДА 4, ЗГРАДА 5.

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ДЕТАЛНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА:

Т (бр.)	Y (m)	X (m)
1	7422501.05	4877592.01
2	7422476.00	4877608.51
3	7422452.17	4877624.28
4	7422447.74	4877626.62
5	7422430.93	4877633.68
6	7422417.20	4877655.55
7	7422455.71	4877665.11
8	7422489.93	4877673.60
9	7422504.11	4877663.76
10	7422518.79	4877650.03
11	7422520.25	4877650.03
12	7422537.34	4877632.19
13	7422541.08	4877628.28
14	7422522.73	4877611.65
15	7422500.73	4877630.92
16	7422485.41	4877644.33
17	7422484.75	4877639.60
18	7422497.75	4877628.23
19	7422519.77	4877608.97

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО

Т (бр.)	Y (m)	X (m)
A1	7422495.38	4877651.55
B1	7422488.08	4877653.83
B1	7422489.87	4877659.56
G1	7422497.17	4877657.28
A2	7422472.88	4877643.26
B2	7422465.73	4877646.00
B2	7422467.88	4877651.60
G2	7422475.02	4877648.86
A3	7422481.50	4877631.06
B3	7422487.28	4877629.13
B3	7422485.70	4877624.38
G3	7422479.91	4877626.31
A4	7422519.90	4877633.23
B4	7422514.11	4877635.16
B4	7422515.69	4877639.90
G4	7422521.48	4877637.97
A5	7422497.73	4877616.87
B5	7422503.51	4877614.94
B5	7422501.93	4877610.19
G5	7422496.14	4877612.12

ЛЕГЕНДА

- 706/15 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: УЊИЖЕНО
- ГП 1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ЈЕДНАКО КАТ. ПАРЦЕЛИ: УЊИЖЕНО
- 1 ДЕТАЛНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УЊИЖЕНО
- A1 ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПРЕЛОМНА ТАЧКА ЛИНИЈЕ ДОЗВОЉЕНЕ ИЗГРАДЊЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УЊИЖЕНО
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: НА МЕЂИ ЈАВНОГ ПУТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: НА МЕЂИ ПРИСТУПНОГ ПУТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНЕ ИЗГРАДЊЕ: ПРОЈЕКОВАНО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА КРОВНИХ РАВНИ ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА ПОДЗЕМНОГ СЕНТРУПА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИВИЦА КОЛОВОЗА НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ТИПСКИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ПОЉОПР. ДОМАТИНСТВА-ТИП А: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТИПСКИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ПОЉОПР. ДОМАТИНСТВА-ТИП Б: ПРОЈЕКТОВАНО
- ОТВОРЕНИ ТРЕМ ТИПСКОГ ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТРАСА НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ТРАСА СОПСТВЕНОГ ПРИВАТНОГ ПРИЛАЗА ДО ПАРЦЕЛА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ИНТЕРНЕ ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО



ИНВЕСТИТОР: КОВАЧЕВИЋ СВЕТЛАНА
ИЗ БЕОГРАДА, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 1621

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТА
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАТИНСТВА,
У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА

ЛОКАЦИЈА: КП 706/7, 706/15, 706/16, 706/17,
706/19, КО ЉУТИЦЕ, ОПШТИНА ПОЖЕГА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, д.и.а

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, м.и.а

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

РАЗМЕРА ФАЗА ТЕХ. ДН. ДАТУМ ЛИСТ
Р 1: 250 УРБ УП-22-03-1 03. 2022. 3

Еквидистанција 0.50 м





ПЛАНСКЕ ОДРЕДБЕ
ПЛАНСКА ЗОНА: II ЗОНА - ЗОНА РЕСТРИКТИВНЕ ИЗГРАДБЕ (II ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ)
ПЛАНСКА ЦЕЛИНА: II-1 - ЦЕЛИНА ЈУЖНО ОД ЗОНЕ I
ПРЕТЈЕЖНА НАМЕНА: ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ПАШЊАКИ
МОГУЋЕ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ: ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ЗЕЛЕНИЛО, ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ, ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
НАМЕНА ПО УРБ. ПРОЈЕКТУ: СТАНОВАЊЕ, УСЛУГЕ, ПРОИЗВОДНА (НЕНАТКРИВЕНИ ДЕКИНГ, ВИСИНЕ < 0,90 м)
УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ: РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ (ПОЉОПРИВРЕДНО ДОМАЋИНСТВО)
ПО ОБОЈУ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА: РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ ПО ПРАВИЛИМА ИЗГРАДБЕ ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА (I-I), НА КОЈУ СЕ ПАРЦИПА НАСЛАЂА

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ
ОБХВАТ ЛОКАЦИЈЕ: ГП 706/7, 706/15, 706/16, 706/17, 706/19, КО ЉУТИЦЕ, ОПШТИНА ПОЖЕГА
ВЕЉИЧНА ЛОКАЦИЈЕ: ГП 706/7, 706/15, 706/16, 706/17, 706/19, КО ЉУТИЦЕ, ОПШТИНА ПОЖЕГА

ПОДАЦИ О ТИПСКОМ ОБЈЕКТУ (Тип А и Тип Б)
ВРСТА ИЗГРАДБЕ: НОВА ГРАДЊА 5 ОБЈЕКТА, КАТЕГОРИЈА "А", КЛАСА 111.011
КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА: СТАМБЕНА ЗГРАДА СА ЈЕДНИМ СТАНОМ, ДО 400 м² И П+П+П (П)
НАМЕНА ОБЈЕКТА: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА, У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА
САДРЖАЈ ОБЈЕКТА: ЈЕДАН ДУПЛЕКС СТАН У ПРИЗЕМЉУ И ПОТКРОВЉУ
СПРАТНОСТ И ВИСИНА: П+П+П, П+П+П, 7,80 м И 7,40 м, МАКС. 10,0 м (ДО КОТЕ СЛЕМЕНА)
ВРСТА ОБЈЕКТА: СЛОБОДНОСТОЈЕЩИ ТИПСКИ ОБЈЕКТ (ТИП А, ТИП Б)
ВРОЈ ОБЈЕКТА: УКУПНО ПЕТ ЗГРАДА (ДВЕ ЗГРАДЕ ТИПА А, ТРИ ЗГРАДЕ ТИПА Б)
ТИПСКИ ОБЈЕКТ: ТИП А: ЗГРАДА 3, ЗГРАДА 4, ЗГРАДА 5 (ТИП ШАТОР КРОВ)

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП 1 (Зграда 1: Тип А)
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: КП 706/15 КО ЉУТИЦЕ, ОПШТИНА ПОЖЕГА (1276 м²)
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: ГП 1 (1276 м²), ЈЕДНАКА КП 706/15 КО ЉУТИЦЕ
КАТ. ВРСТА ЗЕМЉИШТА: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ПАШЊАК 7, КЛАСЕ
БИЛАНС ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (ЗГРАДА 1: Тип А)
БРУТО ОБЈЕКТА: 82,35 м² (45,90 + 36,45 м² = П+П)
БРТП ОБЈЕКТА: 82,35 м² (45,90 + 36,45 м² = П+П)
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ: 45,90 м² (ХОРИЗОНТАЛНА ПРОЈЕКЦИЈА)
ПОВРШИНА ОТВОРЕНОГ ТРЕМА: 45,40 м² (НЕНАТКРИВЕНИ ДЕКИНГ, ВИСИНЕ < 0,90 м)
ИЗГРАДБЕНЕ ПОВРШИНЕ: 91,30 м² (45,90 + 45,40 м² = ОБЈЕКАТ + ТРЕМ) = 7,16 %
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: П+П+П
ВИСИНА ОБЈЕКТА: 7,80 м < МАКС. 10,0 м (НУЛТА КОТА - СЛЕМЕ)
УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ, ПРАВИЛА ЗОНЕ СТАНОВАЊА I-I)
ПОВРШИНА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ: 1276,00 м² > МИН. 400 м² (СЛОБОДНОСТОЈЕЩИ ОБЈЕКАТ)
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ): 3,60 % < МАКС. 40 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ (ИИ): 0,0662 < МАКС. 0,40
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (1100,00 м²): 86,21 % > МИН. 30 %
ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА: 1 ПМ = МИН. 1 ПМ (1 ПМ / 1 СТАН)
ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНИ ПУТ: ИНДИРЕКТАН НА КП 1801 (НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ), ПРЕКО ПРИЛАЗА ДО ПАРЦЕЛА НА КП 706/13 И 706/14 КО ЉУТИЦЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП 2 (Зграда 2: Тип А)
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: КП 706/19 КО ЉУТИЦЕ, ОПШТИНА ПОЖЕГА (1493 м²)
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: ГП 2 (1493 м²), ЈЕДНАКА КП 706/15 КО ЉУТИЦЕ
КАТ. ВРСТА ЗЕМЉИШТА: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ПАШЊАК 7, КЛАСЕ
БИЛАНС ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (ЗГРАДА 2: Тип А)
БРУТО ОБЈЕКТА: 82,35 м² (45,90 + 36,45 м² = П+П)
БРТП ОБЈЕКТА: 82,35 м² (45,90 + 36,45 м² = П+П)
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ: 45,90 м² (ХОРИЗОНТАЛНА ПРОЈЕКЦИЈА)
ПОВРШИНА ОТВОРЕНОГ ТРЕМА: 45,40 м² (НЕНАТКРИВЕНИ ДЕКИНГ, ВИСИНЕ < 0,90 м)
ИЗГРАДБЕНЕ ПОВРШИНЕ: 91,30 м² (45,90 + 45,40 м² = ОБЈЕКАТ + ТРЕМ) = 6,12 %
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: П+П+П
ВИСИНА ОБЈЕКТА: 7,80 м < МАКС. 10,0 м (НУЛТА КОТА - СЛЕМЕ)
УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ, ПРАВИЛА ЗОНЕ СТАНОВАЊА I-I)
ПОВРШИНА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ: 1493,00 м² > МИН. 400 м² (СЛОБОДНОСТОЈЕЩИ ОБЈЕКАТ)
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ): 3,07 % < МАКС. 40 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ (ИИ): 0,0562 < МАКС. 0,40
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (1333,50 м²): 89,32 % > МИН. 30 %
ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА: 1 ПМ = МИН. 1 ПМ (1 ПМ / 1 СТАН)
ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНИ ПУТ: ИНДИРЕКТАН НА КП 1801 (НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ), ПРЕКО ПРИЛАЗА ДО ПАРЦЕЛА НА КП 706/13 И 706/14 КО ЉУТИЦЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП 3 (Зграда 3: Тип Б)
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: КП 706/17 КО ЉУТИЦЕ, ОПШТИНА ПОЖЕГА (891 м²)
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: ГП 3 (891 м²), ЈЕДНАКА КП 706/17 КО ЉУТИЦЕ
КАТ. ВРСТА ЗЕМЉИШТА: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ПАШЊАК 7, КЛАСЕ
БИЛАНС ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (ЗГРАДА 3: Тип Б)
БРУТО ОБЈЕКТА: 51,73 м² (30,50 + 21,23 м² = П+П)
БРТП ОБЈЕКТА: 51,73 м² (30,50 + 21,23 м² = П+П)
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ: 30,50 м² (ХОРИЗОНТАЛНА ПРОЈЕКЦИЈА)
ПОВРШИНА ОТВОРЕНОГ ТРЕМА: 15,75 м² (НЕНАТКРИВЕНИ ДЕКИНГ, ВИСИНЕ < 0,90 м)
ИЗГРАДБЕНЕ ПОВРШИНЕ: 46,25 м² (30,50 + 15,75 м² = ОБЈЕКАТ + ТРЕМ) = 6,69 %
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: П+П+П
ВИСИНА ОБЈЕКТА: < МАКС. 10,0 м (НУЛТА КОТА - СЛЕМЕ)
УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ, ПРАВИЛА ЗОНЕ СТАНОВАЊА I-I)
ПОВРШИНА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ: 891,00 м² > МИН. 400 м² (СЛОБОДНОСТОЈЕЩИ ОБЈЕКАТ)
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ): 4,41 % < МАКС. 40 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ (ИИ): 0,0748 < МАКС. 0,4
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (844,00 м²): 78,73 % > МИН. 30 %
ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА: 2 ПМ = МИН. 1 ПМ (1 ПМ / 1 СТАН)
ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНИ ПУТ: ИНДИРЕКТАН НА КП 1801 (НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ), ПРЕКО ПРИЛАЗА ДО ПАРЦЕЛА НА КП 706/13 И 706/14 КО ЉУТИЦЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП 4 (Зграда 4: Тип Б)
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: КП 706/16 КО ЉУТИЦЕ, ОПШТИНА ПОЖЕГА (745 м²)
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: ГП 4 (745 м²), ЈЕДНАКА КП 706/16 КО ЉУТИЦЕ
КАТ. ВРСТА ЗЕМЉИШТА: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ПАШЊАК 7, КЛАСЕ
БИЛАНС ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (ЗГРАДА 4: Тип Б)
БРУТО ОБЈЕКТА: 51,73 м² (30,50 + 21,23 м² = П+П)
БРТП ОБЈЕКТА: 51,73 м² (30,50 + 21,23 м² = П+П)
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ: 30,50 м² (ХОРИЗОНТАЛНА ПРОЈЕКЦИЈА)
ПОВРШИНА ОТВОРЕНОГ ТРЕМА: 15,75 м² (НЕНАТКРИВЕНИ ДЕКИНГ, ВИСИНЕ < 0,90 м)
ИЗГРАДБЕНЕ ПОВРШИНЕ: 46,25 м² (30,50 + 15,75 м² = ОБЈЕКАТ + ТРЕМ) = 6,21 %
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: П+П+П
ВИСИНА ОБЈЕКТА: 7,40 м < МАКС. 10,0 м (НУЛТА КОТА - СЛЕМЕ)
УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ, ПРАВИЛА ЗОНЕ СТАНОВАЊА I-I)
ПОВРШИНА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ: 745,00 м² > МИН. 400 м² (СЛОБОДНОСТОЈЕЩИ ОБЈЕКАТ)
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ): 4,09 % < МАКС. 40 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ (ИИ): 0,0894 < МАКС. 0,40
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (625,00 м²): 83,89 % > МИН. 30 %
ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА: 1 ПМ = МИН. 1 ПМ (1 ПМ / 1 СТАН)
ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНИ ПУТ: ИНДИРЕКТАН НА КП 1801 (НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ), ПРЕКО ПРИЛАЗА ДО ПАРЦЕЛА НА КП 706/13 И 706/14 КО ЉУТИЦЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП 5 (Зграда 5: Тип Б)
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: КП 706/7 КО ЉУТИЦЕ, ОПШТИНА ПОЖЕГА (793 м²)
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: ГП 5 (793 м²), ЈЕДНАКА КП 706/7 КО ЉУТИЦЕ
КАТ. ВРСТА ЗЕМЉИШТА: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ПАШЊАК 7, КЛАСЕ
БИЛАНС ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (ЗГРАДА 5: Тип Б)
БРУТО ОБЈЕКТА: 51,73 м² (30,50 + 21,23 м² = П+П)
БРТП ОБЈЕКТА: 51,73 м² (30,50 + 21,23 м² = П+П)
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ: 30,50 м² (ХОРИЗОНТАЛНА ПРОЈЕКЦИЈА)
ПОВРШИНА ОТВОРЕНОГ ТРЕМА: 15,75 м² (НЕНАТКРИВЕНИ ДЕКИНГ, ВИСИНЕ < 0,90 м)
ИЗГРАДБЕНЕ ПОВРШИНЕ: 46,25 м² (30,50 + 15,75 м² = ОБЈЕКАТ + ТРЕМ) = 5,83 %
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: П+П+П
ВИСИНА ОБЈЕКТА: 7,40 м < МАКС. 10,0 м (НУЛТА КОТА - СЛЕМЕ)
УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ, ПРАВИЛА ЗОНЕ СТАНОВАЊА I-I)
ПОВРШИНА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ: 793,00 м² > МИН. 400 м² (СЛОБОДНОСТОЈЕЩИ ОБЈЕКАТ)
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ): 3,85 % < МАКС. 40 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ (ИИ): 0,0862 < МАКС. 0,40
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (682,00 м²): 85,98 % > МИН. 30 %
ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА: 2 ПМ = МИН. 1 ПМ (1 ПМ / 1 СТАН)
ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНИ ПУТ: ИНДИРЕКТАН НА КП 1801 (НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ), ПРЕКО ПРИЛАЗА ДО ПАРЦЕЛА НА КП 706/13 И 706/14 КО ЉУТИЦЕ

ЛЕГЕНДА

- 706/15** БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: УКУЉЕНО
- ГП 1** БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: УКУЉЕНО
- 1** ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВОНОГ СТАЊА УКУЉЕНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВОНОГ СТАЊА: УКУЉЕНО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА ТРЕМА И ПАРТЕРНИХ СТАЗА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА КРОВНИХ РАВНИ ОБЈЕКТА: ТИП ШАТОР КРОВ, ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОДЗЕМНА ЛИНИЈА СЕНГРУПА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТИПСКИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА, ТИП А: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТИПСКИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА, ТИП Б: ПРОЈЕКТОВАНО
- ОТВОРЕНИ ТРЕМ ТИПСКОГ ОБЈЕКТА: ДРЕВНИ ДЕКИНГ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТРАСА НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА: МАКАДАМСКИ ЗАСОП: ПОСТОЈЕЋЕ
- ТРАСА ПРИЛАЗА ДО ПАРЦЕЛА: МАКАДАМСКИ ЗАСОП: ПОСТОЈЕЋЕ
- ИНТЕРНЕ ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНА ПЕШАЧКА РАМПА, ПАД 1:12: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОВРШИНСКО ЗЕЛЕНИЛО: САМОНИКИ ПАШЊАК: ПОСТОЈЕЋЕ
- ПОВРШИНСКО ЗЕЛЕНИЛО: АУТОКТОНИ ЛИШТАР: ПОСТОЈЕЋЕ И ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОСУДЕ ЗА КУЋНИ ОТПАД: 120 L + 240 L: ПРОЈЕКТОВАНО

Типски објекат ТИП А:
НАМЕНА ОБЈЕКТА: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА, У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА;
САДРЖАЈ ОБЈЕКТА: ЈЕДАН ДУПЛЕКС СТАН
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: П+П+П (ПРИЗЕМЉЕ И ПОТКРОВЉЕ);
КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА: КАТЕГОРИЈА "А", КЛАСА 111.011;
ОЗНАКА ОБЈЕКТА: ЗГРАДА 1, ЗГРАДА 2.

Типски објекат ТИП Б:
НАМЕНА ОБЈЕКТА: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА, У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА;
САДРЖАЈ ОБЈЕКТА: ЈЕДАН ДУПЛЕКС СТАН
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: П+П+П (ПРИЗЕМЉЕ И ПОТКРОВЉЕ);
КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА: КАТЕГОРИЈА "А", КЛАСА 111.011;
ОЗНАКА ОБЈЕКТА: ЗГРАДА 3, ЗГРАДА 4, ЗГРАДА 5.

Еквидистанција 0.50 м

POLI*BIRO
ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ Д.О.О. УКИЈЕ

ИНВЕСТИТОР: КОВАЧЕВИЋ СВЕТЛАНА
ИЗ БЕОГРАДА, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 1621

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОРДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА,
У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА

ЛОКАЦИЈА: КП 706/7, 706/15, 706/16, 706/17,
706/19, КО ЉУТИЦЕ, ОПШТИНА ПОЖЕГА

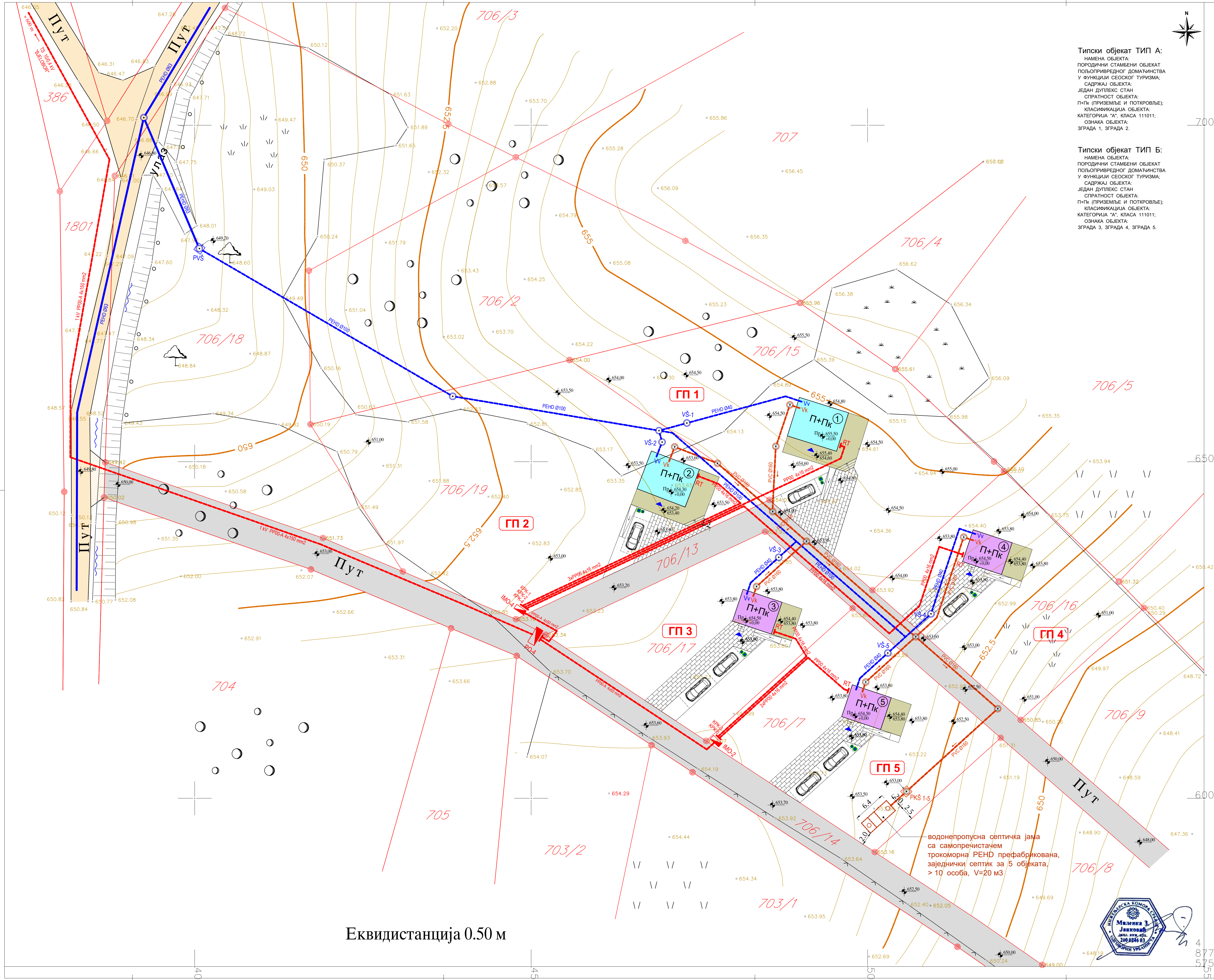
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Милена, д.иа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, м.иа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
ПАРТЕРНОГ И ПЕЈЗАЖНОГ УРЕЂЕЊА

РАЗМЕРА **ФАЗА** **ТЕХ. ДН.** **ДАТУМ** **ЛИСТ**
Р 1:250 УРБ УП-22-03-1 03.2022. **4**

Величина А4: П.1280



Типски објект ТИП А:
НАМЕНА ОБЈЕКТА:
ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАТИНСТВА
У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА;
САДРЖАЈ ОБЈЕКТА:
ЈЕДАН ДУПЛЕКС СТАН
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:
П+Пк (ПРИЗЕМЉЕ И ПОТКРОВЉЕ);
КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КАТЕГОРИЈА "А", КЛАСА 111011;
ОЗНАКА ОБЈЕКТА:
ЗГРАДА 1, ЗГРАДА 2.

Типски објект ТИП Б:
НАМЕНА ОБЈЕКТА:
ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАТИНСТВА
У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА;
САДРЖАЈ ОБЈЕКТА:
ЈЕДАН ДУПЛЕКС СТАН
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:
П+Пк (ПРИЗЕМЉЕ И ПОТКРОВЉЕ);
КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА:
КАТЕГОРИЈА "А", КЛАСА 111011;
ОЗНАКА ОБЈЕКТА:
ЗГРАДА 3, ЗГРАДА 4, ЗГРАДА 5.

ЛЕГЕНДА

- 706/15** БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
УКЉИЖЕНО
- ГП 1** БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
ЈЕДНАКО КАТ. ПАРЦЕЛИ: УКЉИЖЕНО
- Граница ПОСЕДОВНОГ СТАЊА:
УКЉИЖЕНО
- Граница ПОСЕДОВНОГ СТАЊА:
ПРОЈЕКТОВАНО
- Линија ГАБАРИТА ОБЈЕКТА:
ПРОЈЕКТОВАНО
- Линија ТРЕМА И ПАРТЕРНИХ СТАЗА:
ПРОЈЕКТОВАНО
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА:
ПОДЗЕМНИ ВОД 0.4 кВ: ПЛАНИРАНО
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА:
ПОДЗЕМНИ ВОД 0.4 кВ: ПЛАНИРАНО
- САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:
ПОСТОЈЕЋЕ
- САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:
ПЛАНИРАНО
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:
ПОСТОЈЕЋЕ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:
ИНТЕРНИ РАЗВОД: ПЛАНИРАНО
- КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:
ПОСТОЈЕЋЕ
- КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:
ИНТЕРНИ ОПУШНИ ИЗВОД: ПЛАНИРАНО
- ПОДЗЕМНА ВОДОНЕПРОПУСНА
СЕПТИЧКА ЈАМА: ПЛАНИРАНО
- ТИПОСКИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ПОЉОПР.
ДОМАТИНСТВА-ТИП А: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТИПОСКИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ПОЉОПР.
ДОМАТИНСТВА-ТИП Б: ПРОЈЕКТОВАНО
- ОТВОРЕНИ ТРЕМ ТИПОСКОГ ОБЈЕКТА:
ПРОЈЕКТОВАНО
- ТРАСА НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА:
ПОСТОЈЕЋЕ
- ТРАСА ПРИВАТНОГ ПРИЛАЗА
ДО ПАРЦЕЛА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ПОСУДЕ ЗА КУЉНИ ОТПАД:
120 L + 240 L: ПРОЈЕКТОВАНО



ИНВЕСТИТОР: КОВАЧЕВИЋ СВЕТЛАНА
ИЗ БЕОГРАДА, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 1621

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАТИНСТВА,
У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА

ЛОКАЦИЈА: КП 706/7, 706/15, 706/16, 706/17,
706/19, КО ЉУТИЦЕ, ОПШТИНА ПОЖЕГА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Милена, д.и.а.

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, м.и.а.

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
ПРИКЉУЧАКА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

РАЗМЕРА ФАЗА ТЕХ. ДН. ДАТУМ ЛИСТ
Р 1: 250 УРБ УП-22-03-1 03. 2022. 5

Величина А1: П 1:250

Еквидистанција 0.50 м

