



ОПШТИНА БРУС



„ИВЕКС ПЛУС“ ДОО БАБУШНИЦА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ У УЛИЦИ КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ
И ПОРЕД РЕКЕ РАСИНЕ**

- елаборат за рани јавни увид -

фебруар 2026. године

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ У УЛИЦИ КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ И ПОРЕД РЕКЕ РАСИНЕ

Наручилац израде и финансијер плана

**ПР МИЛАН ПАВЛОВИЋ КАФЕ КЛУБ МОСКВА 11 БРУС
Кнеза Милоша 13, Брус**

Носилац израде плана



ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БРУС

Израђивач плана



„ИВЕКС ПЛУС“ ДОО БАБУШНИЦА

ПДР-1/II-26-1

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија решења о упису привредног друштва у регистар
- Решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Радни тим
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Уводне напомене

1. Опис границе планског документа
2. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда
3. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења
 - 3.1. Географски положај и природне вредности
 - 3.2. Начин коришћења простора
 - 3.3. Стање инфраструктуре
 - 3.4. Евидентирани и заштићени објекти, споменици културе и амбијенталне целине, као и природна добра
 - 3.5. Основна ограничења
4. Општи циљеви израде плана
5. Предлог планског решења
 - 5.1. Планирана претежна намена површина
 - 5.2. Основне смернице за изградњу
 - 5.3. Планирани објекти
6. Мере заштите животне средине
7. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора
8. Завршне одредбе

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из ПГР-а Бруса - планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју P=1:2000
2. Катастарско-топографски план са приказом обухвата ПДР-а P=1:500
3. Обухват ПДР-а на ортофото подлози P=1:1000
4. Постојећа намена површина P=1:1000
5. Планирана намена површина P=1:1000

*

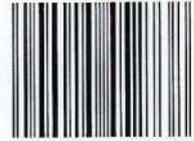
*

*

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000015452738

Регистар привредних субјеката

БД 45669/2009

Датум, 30.04.2009 године ✓
Београд

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

Име и презиме: Милош Ђорђевић
ЈМБГ: 1108977733013
Адреса: Живојина Николића Брке 30, Бабушница, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA,
ŽIVOJINA NIKOLIĆA BRKE 30**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE
RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA,
ŽIVOJINA NIKOLIĆA BRKE 30**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Бабушница

Скраћено пословно име: **IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA**
Регистарски број/Матични број: **20532033**

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Опис активности: **PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U
GRAĐEVINARSTVU**

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)

Уплаћени 250,00 EUR, 09.04.2009 године (у динарској противвредности)

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Милош Ђорђевић

ЈМБГ: 1108977733013

Адреса: Живојина Николића Брке 30, Бабушница, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)

Уплаћени 250,00 EUR, 09.04.2009 године (у динарској противвредности)

Удео: 100,00%

Подаци о директору:

Име и презиме: Милош Ђорђевић

ЈМБГ: 1108977733013

Адреса: Живојина Николића Брке 30, Бабушница, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Милош Ђорђевић

ЈМБГ: 1108977733013

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 5.400,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је усаглашену регистрациону пријаву дана 29.04.2009. године за регистрацију оснивања привредног субјекта

**PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA,
ŽIVOJINA NIKOLIĆA BRKE 30**

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

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

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.

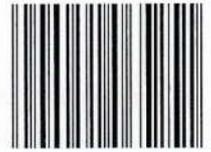


РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000051065251

Регистар привредних субјеката

БД 123790/2011

Дана, 06.10.2011 године

Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Милош Ђорђевић

ЈМБГ: 1108977733013

Адреса: Живојина Николића Брке 30, Бабушница, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

**PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U
GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA, ŽIVOJINA NIKOLIĆA BRKE 30**

са матичним бројем 20532033

И то следећих промена:

Промена претежне делатности привредног друштва:

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Промена контаката:

Тел: +381 (0)10 384874

Моб: +381 (0)63 436137

Факс: +381 (0)10 384874

Е-пошта: iveksdoo@open.telekom.rs



Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 03.10.2011 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA, ŽIVOJINA NIKOLIĆA BRKE 30

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

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

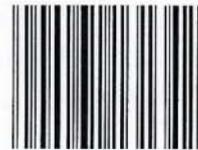
РЕГИСТРАТОР



Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000061131342

Регистар привредних субјеката
БД 86794/2012

Дана, 29.06.2012. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA, матични број: 20532033, коју је поднео:

Име и презиме: Милош Ђорђевић
ЈМБГ: 1108977733013

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U
GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA

Регистарски/матични број: 20532033

и то следећих промена:

Промена чланова:

Брише се:

- Име и презиме: Милош Ђорђевић
ЈМБГ: 1108977733013
Удео: 100,00%

Уписује се:

- Име и презиме: Душан Ђорђевић
ЈМБГ: 1202984730034
Удео: 100,00%

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.06.2012. године регистрациону пријаву промене података број БД 86794/2012 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. 5/2012).

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



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000098519465

Регистар привредних субјеката
БД 32815/2015

Дана, 22.04.2015. 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 PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA, матични број: 20532033, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Душан Ђорђевић
ЈМБГ: 1202984730034

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U
GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA**

Регистарски/матични број: 20532033

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милош Ђорђевић
ЈМБГ: 1108977733013
Функција у привредном субјекту: Директор

Уписује се:

- Име и презиме: Душан Ђорђевић
ЈМБГ: 1202984730034
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.04.2015. године регистрациону пријаву промене података број БД 32815/2015 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).

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.





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004257852 2025 14810 006 000 012 002
Датум: 24.10.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA, из Бабушнице, улица Живојина Николића Брке број 30, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I **„IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA“**, из Бабушнице, улица Живојина Николића Брке број 30, матични број: 20532033, ПИБ: 106085801, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA“**, из Бабушнице, улица Живојина Николића Брке број 30, матични број: 20532033, ПИБ: 106085801 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „В категорија“, број лиценце: 033В03/25 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 538.995,00 динара сноси **„IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA“**.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA“**, из Бабушнице, улица Живојина Николића Брке број 30, матични број: 20532033, ПИБ: 106085801, поднео је, дана 08.09.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, а потом и допуну захтева дана 25.09.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/2, 62/23 и 91/25) прописано је да

министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 10.10.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопија решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**4 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**2 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **4** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/ Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA**“, из Бабушнице, улица Живојина Николића Брке број 30 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20532033, ПИБ: 106085801, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **4 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре), и
 - **2 лица** са активном лиценцом архитекте урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам ознаке **УП 02**.
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **538.995,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „В категорија“

подносиоцу захтева „**IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA**“, из Бабушнице, улица Живојина Николића Брке број 30, матични број: 20532033, ПИБ: 106085801.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38 Закона о планирању и изградњи и члана 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за руковођење изработом Плана детаљне регулације зоне у Улици краља Петра Првог и поред реке Расине у општини Брус одређује се:

дипл.инж.арх. Милош И. Ђорђевић

лиценца УП 02 број 221 А224 22

ИВЕКС ПЛУС ДОО Бабушница

директор, Душан Ђорђевић



Dušan Đorđević



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-02252/2021-07

Датум: 30.5.2022. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, коју је поднео Милош И. Ђорђевић, из Бабушнице, ул. Живојина Николића Брке бр. 30, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

РЕШЕЊЕ

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Милош И. Ђорђевић, ЈМБГ 1108977733013, дипломирани инжењер архитектуре из Бабушнице, ул. Живојина Николића Брке бр. 30, положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу I диспозитива лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам, (ознака лиценце: УП 02), број: 221A22422, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00936/2021-07 од 9.6.2021. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Милош И. Ђорђевић из Бабушнице, ул. Живојина Николића Брке бр. 30, дана 2. 12. 2021. године, поднео је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: прочитану личну карту, Извод из матичне књиге рођених; копију дипломе о стеченом високом образовању на Грађевинско-архитектонском факултету у Нишу, Универзитета у Нишу, на архитектонском одсеку, број: 1987 од 1. 10. 2013. године; доказ о радном искуству – потврду послодавца: „Ивекс Плус“ д. о. о. Бабушница, од 29. 11. 2021. године, као и доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 14. 4. 2022. године, именовани је положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни

послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.



МИНИСТАР

Томислав Момировић

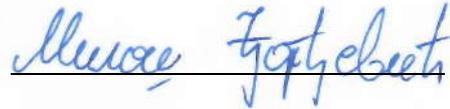
На основу члана 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања даје се:

ИЗЈАВА

да је елаборат за рани јавни увид Плана детаљне регулације зоне у Улици краља Петра Првог и поред реке Расине у општини Брус урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

У Бабушници,
фебруар 2026. године

одговорни урбаниста
Милош Ђорђевић, дипл.инж.арх.
лиценца УП 02 број 221 А224 22



Милош Ђорђевић

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Непосредни повод за израду Плана је намера инвеститора ПР МИЛАН ПАВЛОВИЋ КАФЕ КЛУБ МОСКВА 11 БРУС, Кнеза Милоша 13, општина Брус да изгради објекте на парцелама у предметном обухвату планског документа.

У складу са прописима о планирању и изградњи донета је Одлука о приступању израде плана детаљне регулације „Зона у Улици краља Петра Првог и поред реке Расине“ у општини Брус, која је објављена у "Службеном листу општине Брус", бр. 2/2026 од 26.1.2026. године. На основу напред поменуте Одлуке припремљен је овај Елаборат за рани јавни увид који садржи елементе потребне за упознавање јавности са општим циљевима, сврхом израде планског документа, могућим решењима и ефектима планирања.

С обзиром на намену, категорију и класификацију објекта, издавање локацијских услова и грађевинске дозволе је у надлежности локалне самоуправе - надлежног органа за послове грађевинарства Општине Брус (у складу са Законом 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 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

Законски основ за израду Плана представља Закон 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 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), као и важећи подзаконски акти.

Плански основ за израду Плана представља:

- План генералне регулације Бруса (Службени лист општине Брус, број 9/2024).

Циљ доношења плана је да се кроз анализу просторних и природних потенцијала створе плански и правни услови за изградњу на предметном подручју, уз дефинисање начина и техничких карактеристика прикључења објекта на инфраструктурне системе неопходне за његов рад, и то: електроенергетска мрежа, водовод и канализација и саобраћајна веза.

У Одлуци о изради плана детаљне регулације „Зона у Улици краља Петра Првог и поред реке Расине“ у општини Брус, у члану 11, прописује се да се приступа изради Стратешке процене утицаја на животну средину, о чему је донешена посебна Одлука о изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Зона у Улици краља Петра Првог и поред реке Расине у општини Брус“ на животну средину, објављена у Службеном листу општине Брус бр. 2/2026, а све у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 94/2024).

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Укупна површина планског обухвата износи $P=2\text{ha } 53\text{a } 34\text{m}^2$ и у овом обухвату су парцеле катастарске општине Брус.

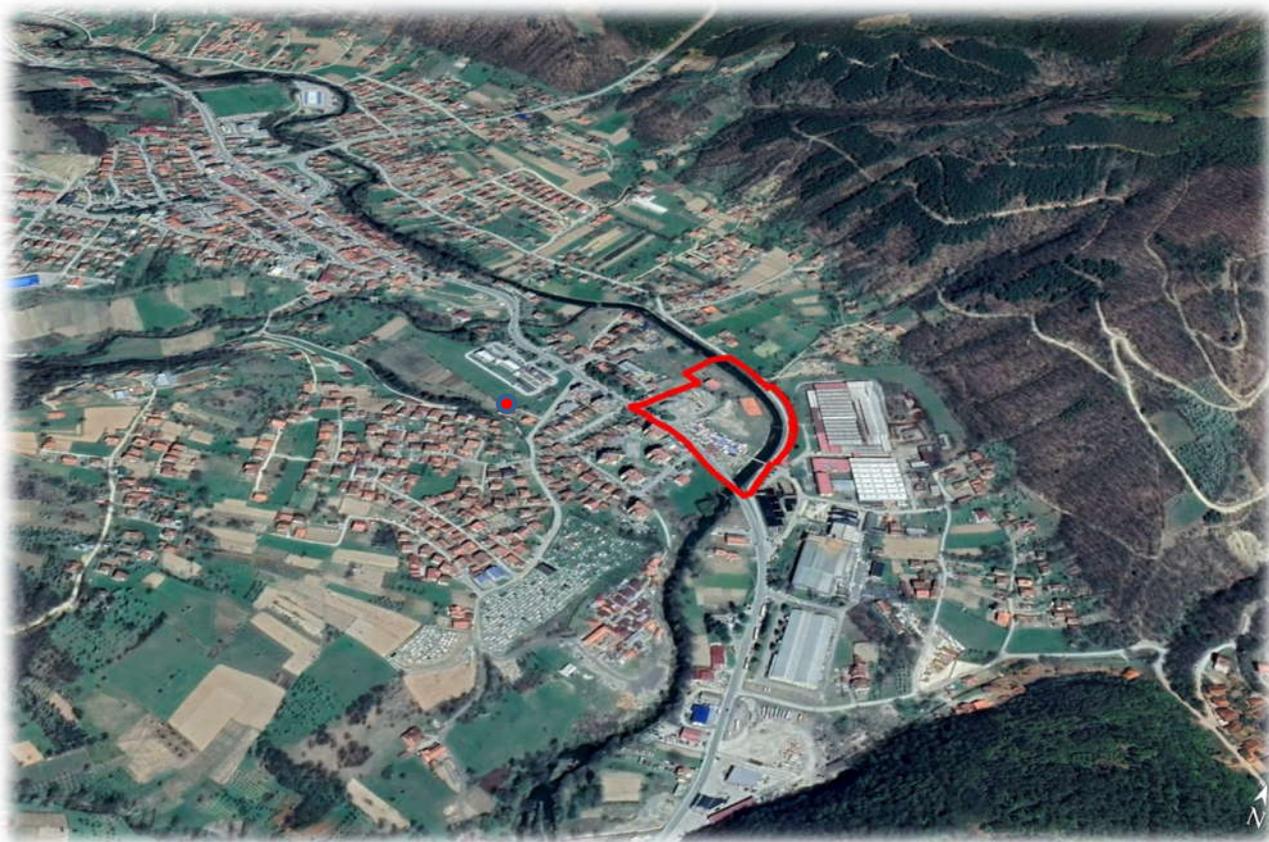
Граница планског подручја приказана је на графичком прилогу бр. 3 - Обухват ПДР-а на ортофото подлози, која се утврђује као оквирна, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати Нацртом плана.

Опис обухвата плана:

У обухвату Плана су следеће катастарске парцеле број:

- **целе:** 1065/2, 1067/3, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074/1, 1074/2, 1074/4, 1075/1, 1075/3, 1076, 1077, 1078/3, 1078/4, 1079/2, 1080, 1081/3, 1082/2, 1082/3, 1082/5, 1082/6, 1083/2, 1244 (део), 1250 (део), 1127/2 све у КО Брус.

У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела Плана, валидан је графички прилог бр. 2 - Катастарско-топографски план са приказом обухвата ПДР-а.



*шири приказ локације обухвата плана детаљне регулације
на три де ортофото подлози*

2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

План генералне регулације Бруса (Службени лист општине Брус, број 09/2024) у одељку 4.2. наводи:

4.3. Спровођење Плана

Овај План представља плански основ за:

- издавање Информације о локацији и Локацијских услова, односно одговарајућих аката у складу са законом;
- утврђивање јавног интереса;
- израду Пројеката парцелације/препарцелације;
- израду Плана детаљне регулације и Урбанистичког пројекта.

Доношењем овог Плана, остаје на снази и у примени План детаљне регулације Бањског парка у општини Брус („Службени лист општине Брус“, број 21/16).

Прописује се обавеза израде Плана детаљне регулације за регулацију реке Расине, обухвата око 17,5 ha (у оквиру подручја овог Плана, дужине тока око 4,7 km) и Плана детаљне регулације за регулацију Грашевачке реке, обухвата око 8,5 ha (у оквиру подручја овог Плана, дужине тока око 2,3 km). Оба планска документа треба да се израђују на основу одговарајуће техничке документације и хидролошко-хидрауличких анализа.

План детаљне регулације може се изградити и уколико његова израда није предвиђена овим Планом, а на основу одлуке надлежног органа, у складу са Законом.

*

*

*

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

3.1. Географски положај и природне вредности

Насеље Брус представља значајну географску и функционалну целину у јужном делу централне Србије, у оквиру Расинског округа. Смештено је у прелазној зони између нижих котлинских предела и планинског масива Копаоник, што му даје специфичан географски положај и изражену просторну разноврсност. Овакав положај условљава како природне одлике подручја, тако и правце привредног, демографског и инфраструктурног развоја.

Са геоморфолошког аспекта, подручје Бруса одликује се брдско-планинским рељефом, насталим дуготрајним тектонским и ерозивним процесима. Надморске висине постепено расту од долине реке Расине ка планинским падинама Копаоника, што условљава изражену вертикалну рашчлањеност терена. Долински делови имају повољније услове за насељавање и пољопривредну делатност, док су виши предели углавном покривени шумама и пашњацима.

Хидрографску основу овог простора чини река Расина, која има важну улогу у обликовању рељефа, снабдевању водом и одржавању локалних екосистема. Њене притоке и бројни планински потоци доприносе богатству површинских вода и представљају значајан природни ресурс. Воде овог подручја углавном су доброг квалитета, што је посебно важно за водоснабдевање становништва и развој пољопривреде.

Климатске карактеристике Бруса и околине одликују се умерено-континенталном климом са израженим планинским утицајима. Просечне температуре су ниже у односу на ниже делове централне Србије, док су падавине равномерније распоређене током године, са повећаним количинама у вишим деловима. Снежни покривач у зимском периоду је чест и дуготрајан, што има значајне импликације за туризам, али и за услове живота и саобраћајну повезаност.

Природне вредности брусског краја огледају се пре свега у богатству биљног и животињског света. Шумски комплекси, у којима доминирају букове и четинарске шуме, имају вишеструки значај: еколошки, климатски, привредни и рекреативни. Планински део Копаоника познат је по високом степену биодиверзитета, присуству ендемичних и реликтних врста, као и повољним условима за развој здравственог и рекреативног туризма.

Са становишта друштвено-географске валоризације, повољан географски положај и значајни природни ресурси пружају Брусу и његовој непосредној околини реалне могућности за одрживи развој. Комбинација пољопривреде, шумарства и туризма, уз адекватну заштиту природних добара, може представљати основу дугорочног развоја овог подручја.

3.2. Начин коришћења простора

Према постојећем начину коришћења земљишта, обухваћене су парцеле са претежном наменом јавно и остало грађевинско земљиште у грађевинском подручју Плана детаљне регулације Бруса.

У постојећем стању, парцеле 1244, 1082/2, 1082/3, 1081/3, 1078/3, 1075/3 и 1074/4 се користе као јавне саобраћајне површине, на парцели 1074/1 је аутобуска станица, на парцели 1080 је јавни паркинг, парцеле 1065/2, 1068, 1067/3, 1070 и 1069 се користе за електроенергетске објекте, парцеле 1072, 1071, 1073, 1074/2, 1075/1, 1076, 1078/4, 1077, 1079/2 и 1127/2 се не користе, парцеле 1082/5, 1083/2 и 1082/6 се користе за привређивање, а парцела 1250 је водно земљиште корита реке Расине.

Табела 1. - Биланс површина постојећег стања:

постојећа намена површина		Р (ха а m ²)	Р (%)
грађевинско земљиште јавне намене			
1	земљиште јавне намене - јавна саобраћајна површина (државни пут)	27 50	10.49%
2	земљиште јавне намене - јавна саобраћајна површина (градска саобраћаница)	13 74	5.24%
3	земљиште јавне намене - јавна саобраћајна површина (паркинг)	21 57	8.23%
4	земљиште јавне намене - водно земљиште	69 84	26.65%
5	електроенергетски објекти - трафо станица	32 22	12.29%
грађевинско земљиште осталих намена			
1	земљиште остале намене - комерцијалне делатности	57 25	21.84%
2	земљиште остале намене - аутобуска станица	39 96	15.25%
УКУПНО:		2 62 08	100.00%

Табела 2. - Својинско-правни статус земљишта у границама плана:

КО	к. п. бр.	врста земљишта	облик својине
БРУС	1065/2	јавно грађевинско земљиште	јавна
	1067/3	остало грађевинско земљиште	јавна
	1068	јавно грађевинско земљиште	јавна
	1069	јавно грађевинско земљиште	јавна
	1070	јавно грађевинско земљиште	јавна
	1071	остало грађевинско земљиште	јавна
	1072	остало грађевинско земљиште	јавна
	1073	остало грађевинско земљиште	јавна
	1074/1	градско грађевинско земљиште	приватна
	1074/2	остало грађевинско земљиште	јавна
	1074/4	јавно грађевинско земљиште	јавна
	1075/1	остало грађевинско земљиште	јавна
	1075/3	остало грађевинско земљиште	јавна
	1076	остало грађевинско земљиште	јавна
	1077	остало грађевинско земљиште	јавна
	1078/3	остало грађевинско земљиште	јавна
	1078/4	остало грађевинско земљиште	јавна
	1079/2	остало грађевинско земљиште	јавна
	1080	градско грађевинско земљиште	јавна
	1081/3	остало грађевинско земљиште	јавна
	1082/2	градско грађевинско земљиште	јавна
	1082/3	градско грађевинско земљиште	јавна
	1082/5	градско грађевинско земљиште	приватна
	1082/6	градско грађевинско земљиште	приватна
	1083/2	градско грађевинско земљиште	приватна
	1244 (део)	градско грађевинско земљиште	јавна
1250 (део)	јавно грађевинско земљиште	јавна	
1127/2	градско грађевинско земљиште	јавна	

3.3. Стање инфраструктуре

Предметна локација - подручје у обухвату плана је добро инфраструктурно опремљено и таква инфраструктурна опремљеност представља велику повољност за планирање и изградњу на предметном подручју. Опремљеност у погледу инфраструктуре се огледа у:

- локација се наслања на прометан државни пут на који се овим планом планира прикључење саобраћајнице;
- у оквиру локације постоји и задржава се јавна саобраћајна површина намењена за паркирање;
- на локацији се налази трафо станица 35/10kV и нисконапонска електроенергетска мрежа на којој се могу прикључивати будући објекти, у складу са условима надлежног јавног предузећа;

- постојећа јавна мрежа одвођења отпадних вода непосредно уз и на предметном подручју.
- телекомуникациона инфраструктура у близини предметног подручја.

3.4. Евидентирани и заштићени објекти, споменици културе и амбијенталне целине, као и природна добра

У оквиру планског подручја не постоје заштићени објекти, споменици културе и амбијенталне целине. Нема делова плана који залазе у заштићена подручја или подручја од посебног значаја.

У даљој разради Плана, а на основу услова надлежног имаоца јавних овлашћења, прописати се услови заштите евентуално пронађених културних и природних добара и сличних објеката.

3.5. Основна ограничења

За изградњу и развој планског подручја нема значајних тј. већих ограничења. Главни изазов је близина реке Расине, која у делу тока у обухвату Плана јесте са регулисаним коритом, али нема урбанистички дефинисану регулацију, те је то неопходно сагледати на одговарајући начин овим планом. Из тога разлога, прибавиће се одговарајући услови и подлоге, и израдиће се неопходна хидролошка студија која ће показати неопходну ширину корита и одговарајућег заштитног појаса, што ће послужити као основ за одређивање регулационе линије реке и створити основ за препарцелацију и евентуалну експропријацију земљишта за јавну површину корита реке.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана је стварање планског основа за изградњу нових објеката, тј. реализације (изградње и несметаног експлоатисања) планираних објекта свих планираних зона заступљених на подручју плана.

Такође, основни циљ је и стварање планског основа за раздвајање јавног и осталог земљишта, и то јавног земљишта корита реке и земљишта осталих намена предвиђених за градњу, како би се могао спровести процес конверзије и евентуалне експропријације делова парцела које се налазе неспоредно уз корито реке.

Поред основног циља, општи циљеви су и усклађивање планираних решења са ситуацијом на терену и потребама власника, усаглашавање са постојећим и планираним развојним интересима локалне заједнице, условима надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција, а посебно према условима заштите животне средине, као и условима заштите природних и културних добара.

5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

5.1. Планирана претежна намена површина

Табела 3. - Биланс површина планираног стања:

планирана намена површина		Р (ha a m ²)	Р (%)
грађевинско земљиште јавне намене			
1	земљиште јавне намене - јавна саобраћајна површина (државни пут)	27 50	10.49%
2	земљиште јавне намене - јавна саобраћајна површина (градска саобраћајница)	17 14	6.54%
3	земљиште јавне намене - јавна саобраћајна површина (паркинг)	20 60	7.86%
4	земљиште јавне намене - водно земљиште	76 65	29.25%
5	електроенергетски објекти - трафо станица	27 57	10.52%
грађевинско земљиште осталих намена			
1	земљиште остале намене - комерцијалне делатности	52 73	20.12%
2	земљиште остале намене - аутобуска станица	39 89	15.22%
УКУПНО:		2 62 08	100.00%

5.2. Основне смернице за изградњу

Планирање и уређење простора за имплементацију предметног Плана у оквиру обухваћеног простора заснива се на принципима одрживог развоја, интегралном приступу планирању, рационалном коришћењу ресурса и заштити животне средине уз обезбеђење учешћа јавности свим фазама планирања и обликовања простора.

Концепција и начела планирања и уређења простора утврђени су у складу са циљевима израде Плана, а то је обезбеђење планског основа за уређење земљишта у оквиру обухвата Плана у циљу реализације планиране изградње.

5.3. Планирани објекти

У целинама које обухватају саобраћајне површине планом ће се предвидети изградња саобраћајних површина у јавном коришћењу.

У целини која ће обухватити јавно водно земљиште изградња неће бити дозвољена, осим радова на уређењу речног корита или изградње објеката у функцији и за потребе водoprивреде, као и линијских инфраструктурних објеката који не угрожавају водоток.

У целини која ће обухватити електроенергетске објекте задржавају се постојећи објекти електроенергетске инфраструктуре уз могућност њихове реконструкције или повећања капацитета.

У целини која ће обухватати аутобуску станицу биће прописана правила грађења адекватна за задржавање функције аутобуске станице уз могућност изградње компатибилних објеката.

У целини која ће обухватати комерцијалне делатности биће прописана правила грађења адекватна за ту намену, са детаљније наведеним могућим компатибилностима, у складу са планом вишег реда.

Степен комуналне опремљености потребан за издавање локацијских услова подразумева степен изграђености мреже инфраструктуре неопходан за функционисање комплекса. За изградњу планираног објекта неопходан је приступ на површину јавне намене - јавни пут, у одговарајућој ширини за пешачки и колски приступ, као и обезбеђени прикључци на инфраструктурне мреже и објекте (електроенергетика, водовод итд).

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Подручје анализе и валоризације са еколошког аспекта, односно вредновања карактеристика постојећег и планираног стања, са аспекта идентификованих, могућих и очекиваних промена и потенцијално значајних утицаја у простору и животној средини, представља обухват планског документа који се налази се на територији општине Брус.

Процена могућих стратешких утицаја на животну и друштвену средину планског документа обухвата комплексну анализу свих релевантних чинилаца у простору, односно:

- анализу природних карактеристика предметне просторне целине са непосредним и ширим окружењем, од значаја за предлог интегралне заштите, презентације и одрживог коришћења;
- анализу биодиверзитета и заступљених екосистема, станишта, природних и блископриродних предела и пејзажа;
- анализу потенцијала и ограничења у простору од значаја за поступак процене утицаја на животну и друштвену средину;

- анализу услова документације вишег реда од битног значаја и утицаја за поступак стратешке процене утицаја - хијерархијска условљеност;
- анализу услова ималаца јавних овлашћења, надлежних институција и осталих релевантних услова и захтева;
- анализу постојећег стања животне средине предметне зоне (анализа постојеће базе података о стању животне средине), анализу тренутног („нултог“) стања животне средине и очекиваних, процењених будућих трендова, дефинисање циљева заштите животне и друштвене средине;
- дефинисање општих и посебних циљева интегралне заштите простора и животне средине за процену утицаја планског документа;
- идентификацију и утврђивање свих чинилаца простора и еколошких елемената на анализираном подручју (локално становништво, природне вредности, медијуми животне средине) који већ трпе извесне утицаје и за које је вероватно да ће на њих утицати плански документ;
- анализу захтева заинтересоване јавности, појединаца и осталих корисника простора у границама планског документа;
- организовање консултација са заинтересованим странама, органима и институцијама, непосредним корисницима простора, о обиму и обухвату анализе и процене утицаја на животну средину;
- процену утицаја предложених стратешких одлука на елементе животне средине, процена кумулативних, синергетских, директних, индиректних, локалних, и реверзибилних и других утицаја предложене стратешке одлуке;
- дефинисање стратешких смерница и кључних мера заштите животне средине, мера потенцијалне еколошке компензације у поступку имплементације планског документа;
- учешће јавности (имаоца јавних овлашћења, стручне, остале јавности, НВО и заинтересованих појединаца) у поступку стратешке процене утицаја;
- дефинисање мера заштите и мониторинга животне средине;
- еколошку валоризацију предметног подручја са непосредним и ширим окружењем са аспекта могућих ограничења, начина и услова коришћења простора и реализације планиране намене.

Кроз процес и поступак процене потенцијалних стратешких утицаја, који омогућава и обезбеђује укупно сагледавање предметног планског документа са аспекта заштите животне средине обезбеђује се и:

- вредновање варијантних планских решења;
- избор најприхватљивијег, са условима и мерама којима ће заштита животне средине бити остварена на најоптималнији, рационалан и еколошки најприхватљивији начин.

На простору обухвата Плана нема посебно заштићених подручја, ни осталих просторних целина од значаја за очување биодиверзитета.

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Основи принципи планирања, коришћења, уређења и изградње простора заснивају се на циљевима одрживог развоја, кроз интегрални приступ планирању, са акцентом на обезбеђење равномерног територијалног развоја и примену прописа из области планирања и заштите животне средине, уз обезбеђење учешће јавности у процедури доношења планског документа, који треба да омогући утицај на креирање и обликовање простора од стране заинтересоване јавности.

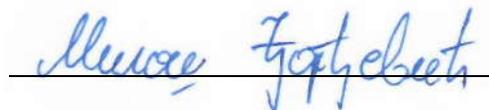
Очекивани ефекти планирања су:

- Економски развој - реализација инвестиције тј. изградња планираних објеката на предметном подручју би деловала веома повољно на локални економски развој, пре свега у погледу туристичког садржаја Бруса;
- Запошљавање локалног становништва – отварање нових радних места, што би смањило незапосленост у насељу и околини.
- Економски подстицај – већа потражња за пољопривредним производима и услугама из Бруса и околине.
- Повећан број садржаја и активности у вароши може спречити даље демографско опадање и донети нову динамику животу заједнице.

8. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Елаборат за рани јавни увид израђен је у два примерка у папирном и дигиталном облику, који су оверени и потписани од стране обрађивача планског документа, од којих један примерак задржава за своју архиву, а други доставља носиоцу израде планског документа ради спровођења раног јавног увида.

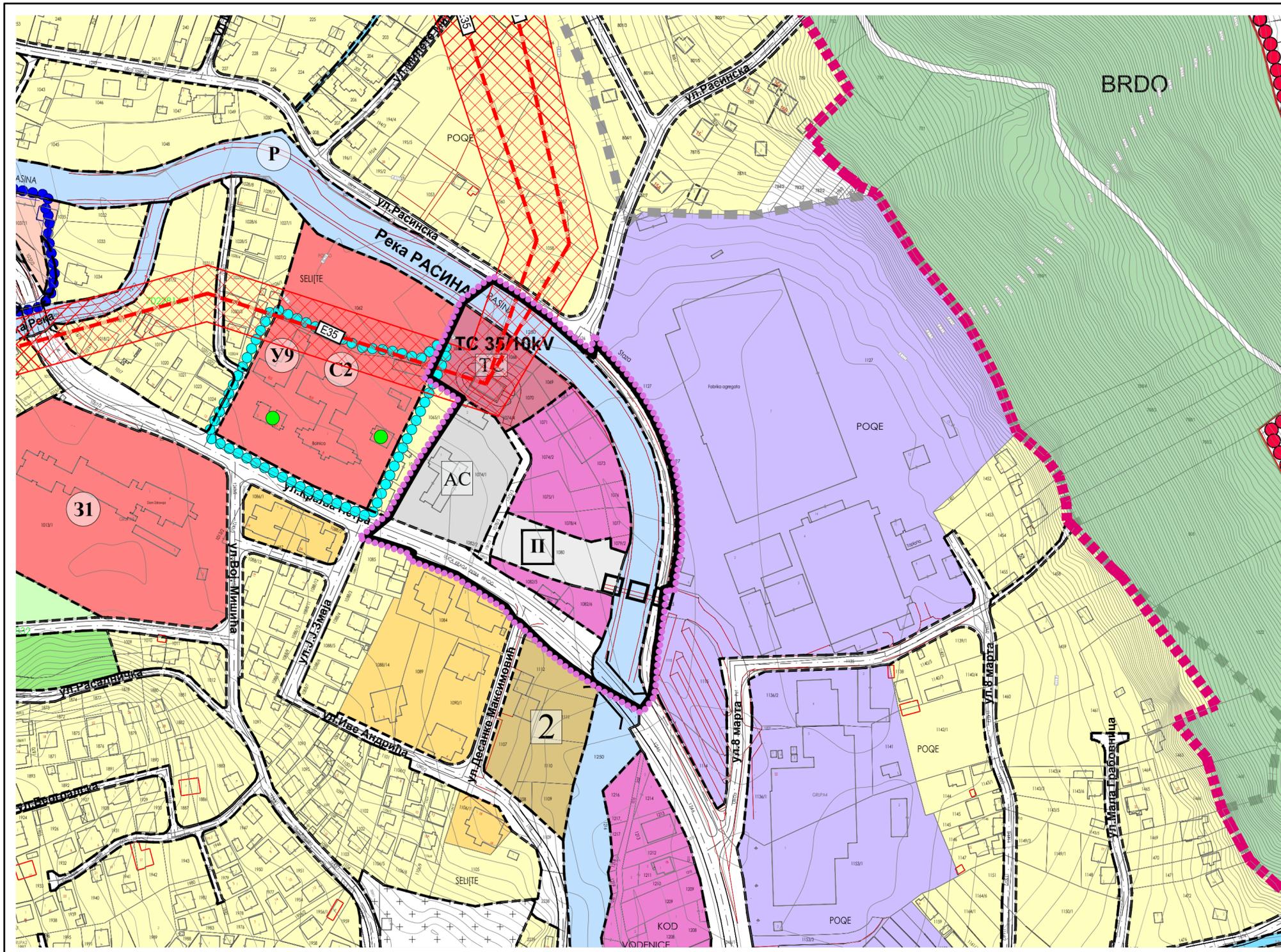
Одговорни урбаниста:
дипл.инж.арх. Милош Ђорђевић
лиценца УП 02 број 221 А224 22



Директор:
Душан Ђорђевић



Б. ГРАФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА

- Граница Плана генералне регулације
- Граница грађевинског подручја
- Граница катастарских општина

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ДРЖАВНЕ И ЛОКАЛНЕ УПРАВЕ

- Објекат јединице локалне самоуправе
- Политичке организације
- Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности
- Основни суд
- Електродистрибуција
- ЈП "Србијашуме"
- Републички фонд за здравствено осигурање и Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање
- ЈКП "Расина"
- Пошта

ПОВРШИНЕ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ И ДЕЧЈУ ЗАШТИТУ

- Предшколска установа "Пахуљице"
- Основна школа "Јован Јовановић Змај"
- Средња школа

ПОВРШИНЕ ЗА ЗДРАВСТВЕНУ ЗАШТИТУ

- Дом здравља

ПОВРШИНЕ ЗА СОЦИЈАЛНУ ЗАШТИТУ

- Центар за социјални рад
- Домско одељење за смештај одраслих и старих лица
- Дечија одмаралишта "Врачар" и "Звездара"
- Црвени крст
- Дом за децу ометену у развоју

ПОВРШИНЕ ЗА КУЛТУРУ

- Центар за културу, Завичајни етно музеј и Народна библиотека

ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ

- Спорт и рекреација
- Извориште минералне воде

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- Парк
- Парк - шума (шумско земљиште)
- Заштитно зеленило

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- Државни пут IIА реда број 211
- Државни пут IIА реда број 208
- Паркинг
- Постојећи мост
- Планирани мост
- Постојећи пешачки мост
- Планирани пешачки мост
- Пешачка стаза

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА ТЕХНИЧКУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- Зелена пијаца
- Ватрогасна станица
- Хришћанско гробље
- ЈКП Расина - управна зграда
- Сточна пијаца
- Кванташка пијаца
- Сакупљачки центар за рециклажу

Објекти хидротехничке, електроенергетске и електронске комуникационе инфраструктуре

- Резервоар за воду
- Разделна комора
- Електроенергетски објекти - трансформаторске станице

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- Површине за мешовите намене

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

- Становање високог интензитета
- Становање средњег интензитета
- Становање ниског интензитета

ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

- Површине за индустрију и производњу
- Површине за комерцијалне делатности
- Површине за туризам и угоститељство

ДРУГЕ ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- Површине за верске објекте
- Аутобуска станица
- Ветеринарска станица
- Шума - парк

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

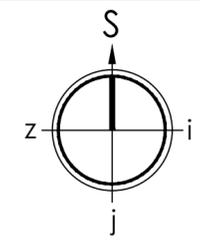
- Река
- Поток
- Канал
- Јаз
- Брана
- Водозахват

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Пољопривредно земљиште

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- Шумско земљиште



ОПШТИНА БРУС

План детаљне регулације ЗОНЕ У УЛИЦИ КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ И ПОРЕД РЕКЕ РАСИНЕ

- елаборат за рани јавни увид -
фебруар 2026.

ИЗВОД ИЗ ПГР-а БРУСА
- планирана функционална
организација простора са
претежном планираном
наменом површина у
грађевинском подручју

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ И ФИНАСИЈЕР ПЛАНА:
ПР МИЛАН ПАВЛОВИЋ КАФЕ КЛУБ МОСКВА 11 БРУС
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БРУС

ДАТУМ: фебруар 2026. РАЗМЕРА: 1:2000

ЛИСТ БРОЈ: 1
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ У УЛИЦИ КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ
И ПОРЕД РЕКЕ РАСИНЕ

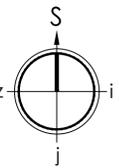
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:
Извод из ПГР-а Бруса

Израђивач плана:
ИВЕКС ПЛУС ДОО Бабушница
Ул. Живојина Николића Брке 30
Бабушница

Одговорни урбаниста:
дипл.инж.арх. Милош Ђорђевић
лиценца УП 02 број 221 А22422

Милош Ђорђевић

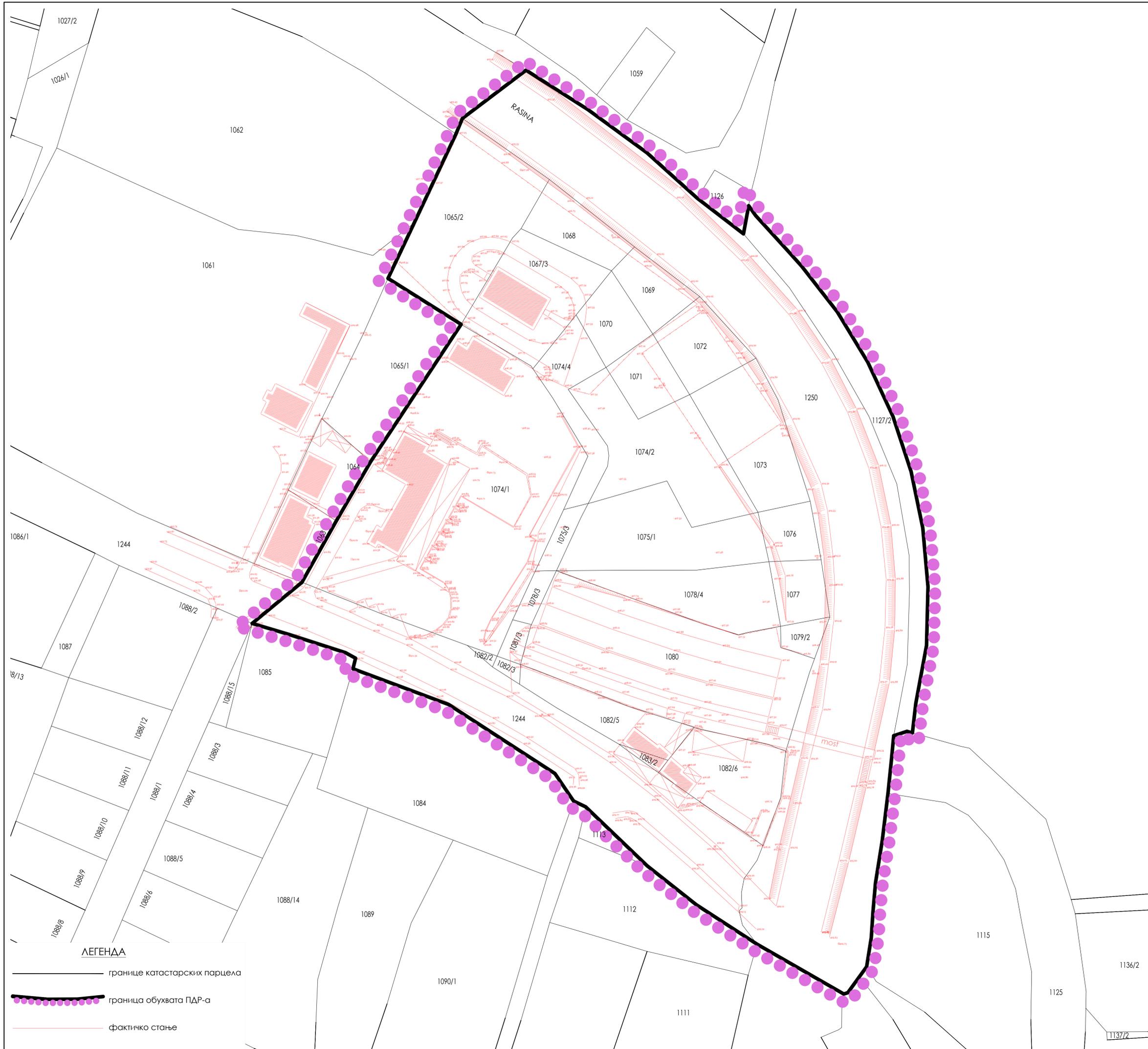
граница обухвата ПДР-а



ОПШТИНА БРУС

План детаљне регулације
ЗОНЕ У УЛИЦИ КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ
И ПОРЕД РЕКЕ РАСИНЕ

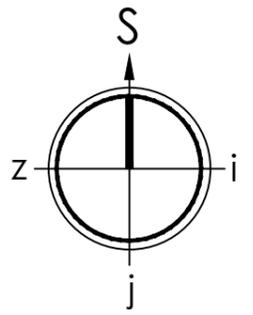
- елаборат за рани јавни увид -
фебруар 2026.



ЛЕГЕНДА

- границе катастарских парцела
- граница обухвата ПДР-а
- фактичко стање

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
са приказом обухвата ПДР-а
НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ И ФИНАНСИЈЕР ПЛАНА:
ПР МИЛАН ПАВЛОВИЋ КАФЕ КЛУБ МОСКВА 11 БРУС
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БРУС
ДАТУМ: ФЕБРУАР 2026. РАЗМЕРА: 1:500
ЛИСТ БРОЈ: 2
П Л А Н Д Е Т А Љ Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е
З О Н Е У У Л И Ц И К Р А Љ А П Е Т Р А П Р В О Г
И П О Р Е Д Р Е К Е Р А С И Н Е
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: Катастарско-топографски
план са приказом обухвата ПДР-а
Израђивач плана:
ИВЕКС ПЛУС ДОО Бабушница
Ул. Живојина Николића Брке 30
Бабушница
Одговорни урбаниста:
дип.инж.арх. Милош Ђорђевић
лиценца УП 02 број 221А22422
Milose Djordjevic



ОПШТИНА БРУС

**План детаљне регулације
ЗОНЕ У УЛИЦИ КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ
И ПОРЕД РЕКЕ РАСИНЕ**

- елаборат за рани јавни увид -
фебруар 2026.

**О Б У Х В А Т П Д Р - а
на ортофото подлози**

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ И ФИНАНСИЈЕР ПЛАНА:
ПР МИЛАН ПАВЛОВИЋ КАФЕ КЛУБ МОСКВА 11 БРУС

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БРУС

ДАТУМ: фебруар 2026. РАЗМЕРА: 1:2000
ЛИСТ БРОЈ: 3

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ У УЛИЦИ КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ
И ПОРЕД РЕКЕ РАСИНЕ**

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:
Обухват ПДР-а на ортофото подлози

Израђивач плана:
 **ИВЕКС ПЛУС ДОО Бабушница**
Ул. Живојина Николића Брке 30
Бабушница

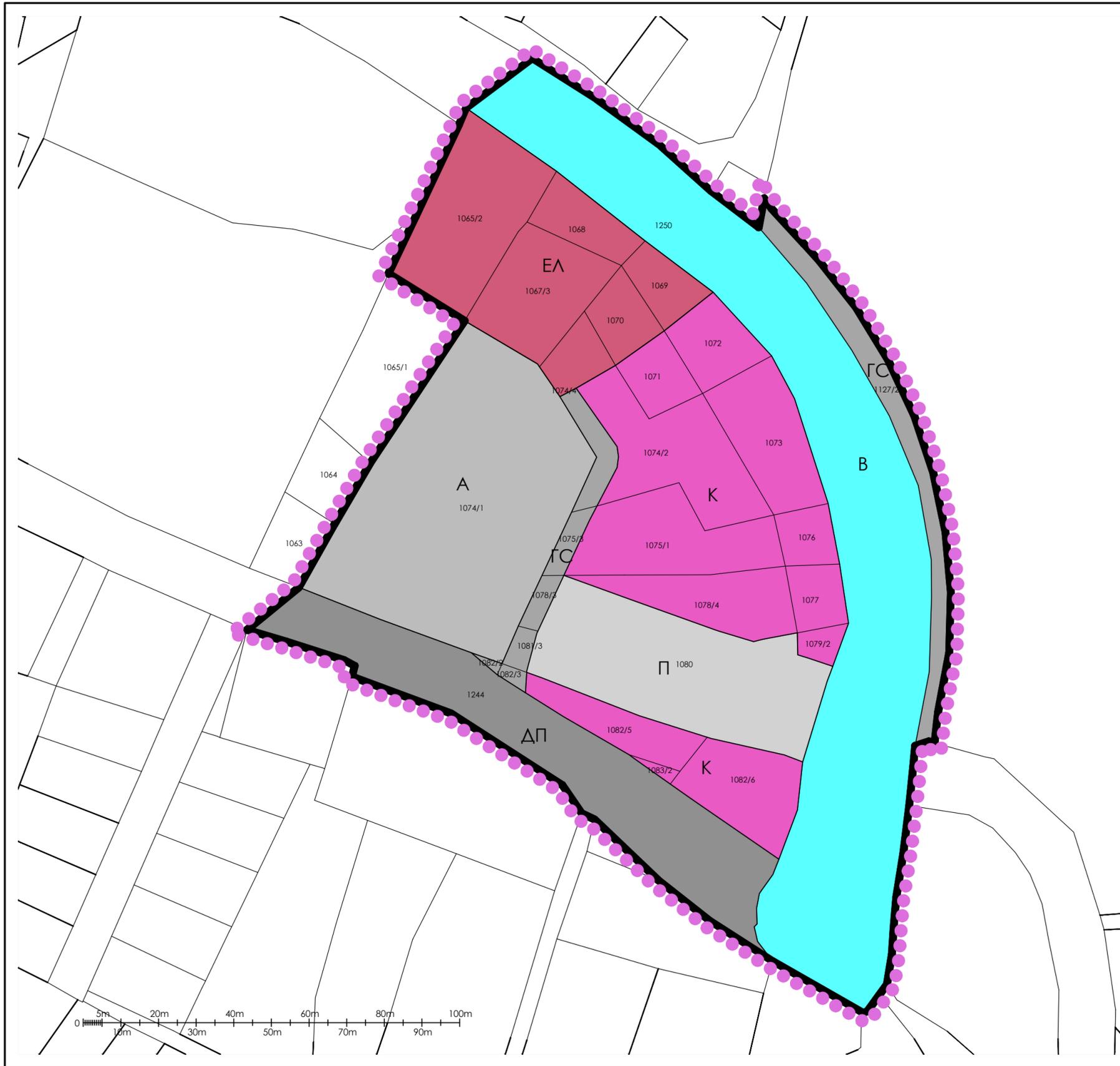
Одговорни урбаниста:
дипл.инж.арх. Милош Ђорђевић
лиценца УП 02 број 221А22422

Милош Ђорђевић

ЛЕГЕНДА

— границе катастарских парцела

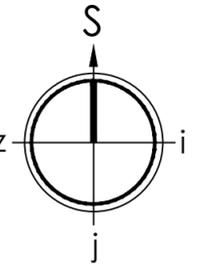
●●●●● граница обухвата ПДР-а



ЛЕГЕНДА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
ДП	јавна саобраћајна површина (државни пут)
ГС	јавна саобраћајна површина (градска саобраћаница)
П	јавна саобраћајна површина (паркинг)
В	водно земљиште
ЕЛ	електроенергетски објекти - трафо станица

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
К	комерцијалне делатности
А	аутобуска станица



ОПШТИНА БРУС

План детаљне регулације ЗОНЕ У УЛИЦИ КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ И ПОРЕД РЕКЕ РАСИНЕ

- елаборат за рани јавни увид -
фебруар 2026.

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ И ФИНАНСИЈЕР ПЛАНА:
ПР МИЛАН ПАВЛОВИЋ КАФЕ КЛУБ МОСКВА 11 БРУС
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БРУС
ДАТУМ: ФЕБРУАР 2026. РАЗМЕРА: 1:1000
ЛИСТ БРОЈ: 4

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ У УЛИЦИ КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ И ПОРЕД РЕКЕ РАСИНЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:

Постојећа намена површина

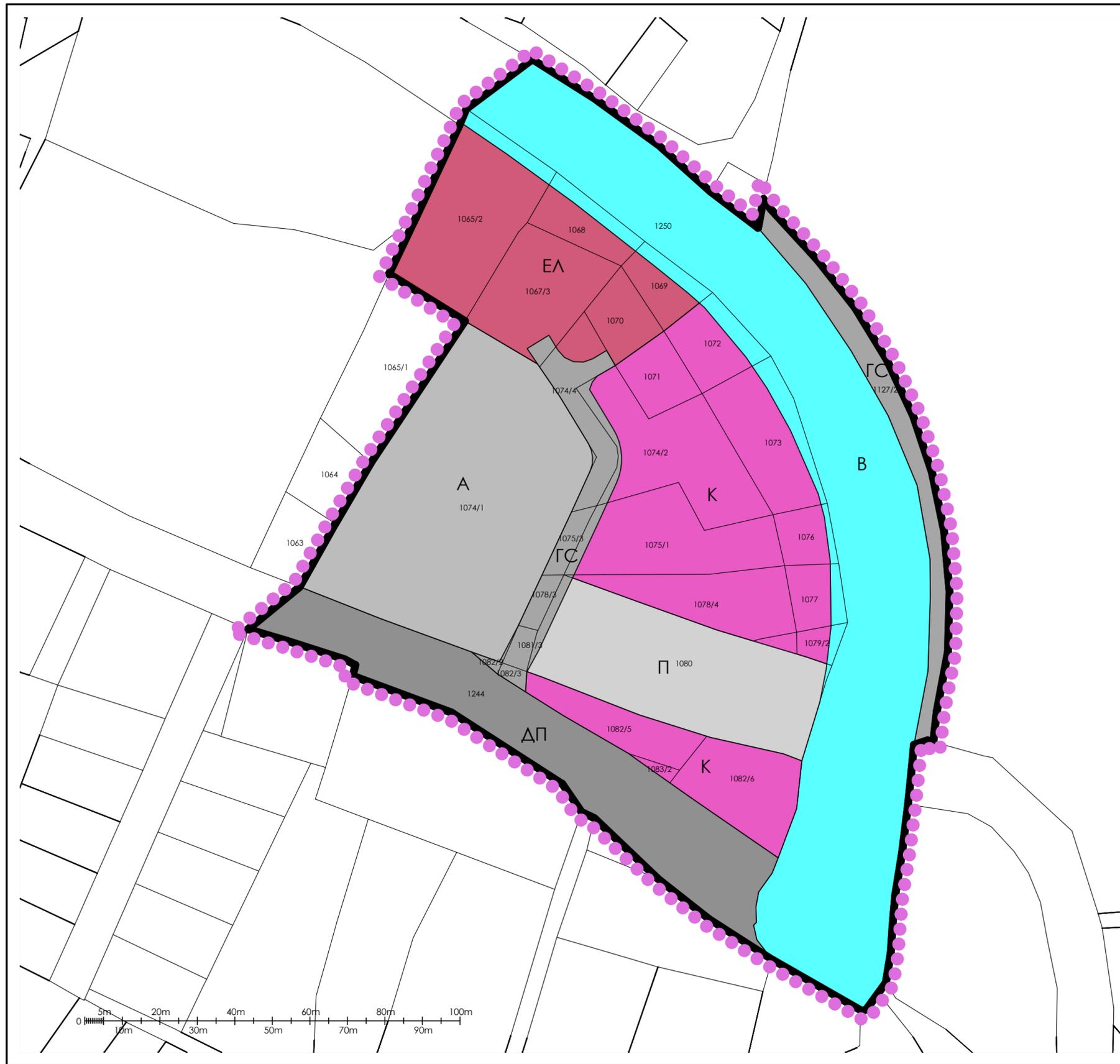
Израђивач плана:

 ИВЕКС ПЛУС ДОО Бабушница
Ул. Живојина Николића Брке 30
Бабушница

Одговорни урбаниста:

дипл.инж.арх. Милош Ђорђевић
лиценца УП 02 број 221А22422

Милош Ђорђевић



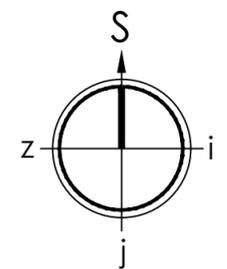
ЛЕГЕНДА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ДП	јавна саобраћајна површина (државни пут)
ГС	јавна саобраћајна површина (градска саобраћаница)
П	јавна саобраћајна површина (паркинг)
В	водно земљиште
ЕЛ	електроенергетски објекти - трафо станица

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

К	комерцијалне делатности
А	аутобуска станица



ОПШТИНА БРУС

План детаљне регулације
 ЗОНЕ У УЛИЦИ КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ
 И ПОРЕД РЕКЕ РАСИНЕ

- елаборат за рани јавни увид -
 фебруар 2026.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
 НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ И ФИНАНСИЈЕР ПЛАНА:
 ПР МИЛАН ПАВЛОВИЋ КАФЕ КЛУБ МОСКВА 11 БРУС
 НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
 ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БРУС
 ДАТУМ: _____ РАЗМЕРА: 1:1000
 фебруар 2026. _____ ЛИСТ БРОЈ: 5
 ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 ЗОНЕ У УЛИЦИ КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ
 И ПОРЕД РЕКЕ РАСИНЕ
 ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:

Планирана намена површина
 Израђивач плана:
 ИВЕКС ПЛУС ДОО Бабушница
 Ул. Живојина Николића Брке 30
 Бабушница

Одговорни урбаниста:
 дипл.инж.арх. Милош Ђорђевић
 лиценца УП 02 број 221А22422

Милош Ђорђевић