

Projektni biro „ARHITEKT“ Mirsad Šantić Pr. Prijepolje Preduzetnik: Mirsad Šantić; Lokacija: Ul. Blok stadion, lamela br.8, Prijepolje Tel. 064/1859383, E-mail: ar.hitekt033@gmail.com Šifra del. 7112; PIB 101881987; Matični broj: 54873913 Žiro račun broj: 160-0000000028979-51, 330-0000056000055-44
--

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA UREĐENJE I PREPARCELACIJU KAT.PARCELE BR.1307,1308 i 1309 KO ŠUŠURE, ZA IZGRADNJU TURISTIČKOG NASELJA

Naručilac projekta: Gradimir Petrović

Predmetna lokacija: kp.br.1307, 1308, 1309 K.O. Šušure, opština Sjenica

Republika Srbija
Opština Sjenica
Odeljenje za Urbanizam
i Imovinsko - pravne poslove

URBANISTIČKI PROJEKAT IZRAĐEN JE
U SKLADU SA PRVIM IZMENAMA I DOPUNAMA
PLANA GENERALNE REGULACIJE SJENICE,
USVOJEN 04.11.2019. godine (Opšt.sl.gl. 26/19)

BROJ: _____

DANA: _____

NAČELNIK

Read Hamidović dipl.pravnik


PROJEKTI BIR
ARHITEKT MIRSAD ŠANTIĆ PR
PRIJEPOLJE, BLOK STADION
LAMELA 8

DIREKTOR:
Mirsad H.Šantić d.i.a.

Oktobar,2020.godine , Prijepolje

URBANISTIČKI PROJEKAT

UP

Naručilac projekta: Gradimir Petrović

Projekat: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA UREĐENJE I
PREPARCELACIJU kp. br.1307,1308 i 1309 KO.
Šušure opština Sjenica za izgradnju turističkog
naselja

Izrada projekta: Projektni biro "ARHITEKT" Mirsad Šantić
Preduzetnik, Prijepolje

Odgovorni urbanista: Mirsad H. Šantić d.i.a.

Broj licence: 200 0293 03

Lični pečat: Potpis:

DIREKTOR:
Mirsad H.Šantić d.i.a.

Broj tehničke dokumentacije: 09/2020

SADRŽAJ:A - OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Registracija preduzeća
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Licenca odgovornog urbaniste
- Projektni zadatak
- Informacija o lokaciji / izvod iz GUP-a

B - TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. UVODNI PODACI:

- 1.1. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta
- 1.2. Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta
- 1.3. Granice zahvaćenog područja Urbanističkog projekta
- 1.4. Stečene urbanističke obaveze
- 1.5. Programske postavke
- 1.6. Podloga za izradu Urbanističkog projekta

2. PRAVILA UREĐENJA:

- 2.1. Režim korišćenja zemljišta
- 2.2. Namena i karakter prostora
- 2.3. Opis potrebnih radova na postojećim objektima i građevinama
- 2.4. Etapno rešenje privođenja prostora nameni
- 2.5. Pravila uređenja neizgrađenih i zelenih površina
- 2.6. Odredbe o postrojenjima, objektima i mrežama saobraćajne, energetske, vodoprivredne, komunalne i druge infrastrukture
- 2.7. Opšti i posebni uslovi o zaštiti životne sredine
- 2.8. Sistem prikupljanja i evakuacije otpada
- 2.9. Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom u skladu sa standardima pristupačnosti
- 2.10. Protiv požarni uslovi

3. PRAVILA GRAĐENJA:

- 3.0. Opšti uslovi - pravila građenja
- 3.1. Pravila Urbanističke parcelacije
- 3.2. Pravila Urbanističke regulacije
 - 3.2.1. Urbanistički pokazatelji
 - 3.2.2. Urbanistička mreža linija
 - 3.2.3. Pravila i uslovi izgradnje objekata na parceli
- 3.3. Uslovi za uređenje slobodnih i neizgrađenih površina
- 3.4. Uslovi zaštite i mere njihove primene
- 3.5. Energetska efikasnost objekta i predviđene mere za unapređenje energetske efikasnosti

4. USLOVI I MERE ZA REALIZACIJU URBANISTIČKOG PROJEKTA

C - GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Katastarsko topografski plan - overena geodetska podloga zahvaćenog područja planaR=1:500
2. Ažurirana geodetska podlogaR=1:500
3. Pregled situacije šireg zahvaćenog područja Urbanističkog projekta - ORTO FOTO - snimak
4. Granice zahvata Urbanističkog projekta sa prikazom postojećeg stanjaR=1:
5. Plan parcelacije - sa analitičko geodetskim elementimaR=1:500
- 5.1 Plan parcelacije - sa analitičko geodetskim elementimaR=1:500
6. Planirano situaciono rešenje sa elementima regulacije, nivelacije i saobraćajaR=1:500
7. Parterno rešenje - planirano stanje.....R=1:500
8. Plan infrastrukture - prikaz komunalne infrastrukture i elektroenergetska mrežaR=1:500
9. Idejno rešenje planiranih objekata turističkog naselja (P+Pk)
 - osnove
 - preseći
 - izgledi - (fasade)

A - OPŠTA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKI PROJEKAT

UP

Na osnovu .Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018,31/2019,37/2019 i 9/2020) i Plan generalne regulacije (PGR-Sjenice) (Prve i druge izmene i dopune PGR-e Sjenice, usvojene 04.11.2019.godine (Opšt. sl.gl. 26/19)) , pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urrbanističkog planiranja („Sl.gl.RS“ br. 32/2019). donosim sledeće rešenje:

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

ODGOVORNI URBANISTA

Za izradu tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA UREĐENJE I PREPARCELACIJU KAT:PARCELE 1307,1308, i 1309 , KO. ŠUŠURE opština Sjenica, za izgradnju turističkog naselja određuje se :

MIRSAD H. ŠANTIĆ d.i.a.

Broj licence:

200 0293 03

Odgovorni urbanista će prilikom izrade dokumentacije Urbanističkog projekta postupati u svemu po odredbama navedenog zakona. Sva imenovana lica ispunjavaju propisane uslove prema odredbama Zakona o planiranju i izgradnji objekata za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije iz oblasti za koju su određeni rešenjem, kao i uslove propisane Pravilnikom.

Naziv i adresa preduzeća : Projektni biro "ARHITEKT" Mirsad Šantić Preduzetnik, Prijepolje

Odgovorno lice/zastupnik: Mirsad H. Šantić d.i.a.

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 09/2020

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Ovim se potvrđuje da je urbanističko - tehnička dokumentacija:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA UREĐENJE I PREPARCELACIJU kp. br.1307,1308 i 1309, KO.
Šušure, opština Sjenica za izgradnju turističkog naselja

Izrađena u svim primercima identično i u skladu sa:

- Članom 65 i 68 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14 i 145/14) i Plan generalne regulacije (PGR-Sjenice) (Prve i druge izmene i dopune PGR-e Sjenice, usvojene 04.11.2019.godine (Opšt. sl.gl. 26/19)) , pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.gl.RS“ br. 32/2019).

- Važećim tehničkim propisima i pravilnicima

Odgovorni urbanista:

Mirsad H. Šantić d.i.a.

Broj licence:

200 0293 03

Lični pečat:

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 09/2020



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирсад Х. Шантић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0107958793919

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0293 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

PROJEKTNII ZADATAK

Na katasterskoj parceli 1307,1308,1309 KO. Šušure, opština Sjenica formirati građevinsku parcelu za potrebe izgradnje turističkog naselja. Parcelu formirati u skladu sa arhitektonskim rešenjem objekta i prema konfiguraciji terena na osnovu postojećih zakonskih regulativa. U okviru projekta predvideti saobraćajnicu koja povezuje predmetne parcele sa seoskom saobraćajnicom (opštinski nekategorisani put)

Naručilac projekta:

Gradimir Petrović
investitor

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
BROJ: 04-353-109/2020
24.07.2020. god
SJENICA

Na osnovu čl. 53 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i 9/20), čl. 4 i 5 Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole ("Sl. gl. RS", br. 3/2010), kao i na osnovu Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. Gl. RS" br. 22/15), Odlaganje za urbanizam i imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica, izdaje

INFORMACIJU O LOKACIJI
SA MOGUĆNOSTIMA I OGRANIČENJIMA PARCELACIJE I GRADNJE
TURISTIČKOG NASELJA I VIKEND-OBJEKATA U K.O. ŠUŠURE

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

- PETROVIĆ GRADIMIR;

BROJ KATASTARSKE PARCELE:

- K.P 1307, 1308 i 1309, K.O. ŠUŠURE;

MESTO:

- selo Šušure, opština Sjenica;

1) PLANSKI DOKUMENT na osnovu kojeg se
izdaje **Informacija o lokaciji**:

- PROSTORNI PLAN OPŠTINE Sjenica,
(Opšt.sl.gl. 7/2013, usvojen 08.11.2013.)

2) CJELINA, ODNOSNO ZONA u kojoj se nalazi parcela:

- REŽIM ZAŠTITE PRIRODNIH VREDNOSTI III STEPENA
- PAŠNJAČKI REJON NEZNATAN STEPEN ZAGAĐENOSTI;

3) NAMJENA ZEMLJIŠTA:

- GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA;

4) REGULACIONA I GRAĐEVINSKA LINIJA:

- Definisaće se urbanističkom razradom lokacije;

5) PRAVILA GRAĐENJA I PARCELACIJE: **IZVOD IZ PPO Sjenica:**

1.4.2.4. Privreda – Turizam

Za razvoj turizma na području opštine Sjenica i susjednih opština/grada pogodnost iz aktuelnog tržišnog aspekta predstavlja oslanjanje na turistički razvijene destinacije –Drina-Tara-Zlatibor na sjeverozapadu i Kopaonik na sjeveroistoku, kao i planirani razvoj primarnih turističkih destinacija Golija i Zlatar-Pešter.

Opština Sjenica i susjedne opštine/grad čine celovit turistički prostor s jedinstvenim prirodnim, kulturološkim, etničkim i etnografskim odlikama, koje predstavljaju izuzetan potencijal za razvoj turizma kako od nacionalnog, tako i od međunarodnog značaja.

Potencijali za razvoj celogodišnje turističke ponude na području opštine Sjenica i susjednih opština/grada su: skijališta; jezera s priobaljem; urbani centri; tranzitne saobraćajnice; kulturno-istorijski spomenici; reke – kao ribolovni vodotoci; zaštićena prirodna dobra, pećine i klisure – kao prirodne retkosti i atrakcije; šumsko-lovni kompleksi – lovništa; etno lokaliteti, saborišta i drugi događaji.

Posebni ciljevi razvoja turizma jesu:

- 1) razvoj cjelogodišnje turističke ponude opštine u sklopu turističkog klastera središnja i zapadna Srbija i primarnih turističkih destinacija Zlatar-Pešter i Golija, koja je usklađena sa zahtevima očuvanja i unapređenja kvaliteta životne sredine, prirodnih i kulturnih vrijednosti i dobara;
- 2) organizacija turističkog prostora, prema prirodnim i stvorenim uslovima i resursima, na celovite i integrisane komplekse turističke ponude sa kvalitetnim i raznovrsnim turističkim proizvodima;

- 3) iniciranje i stimulisanje razvoja aktivnosti komplementarnih turizmu;
- 4) aktiviranje lokalnog stanovništva na ruralnom području i njegovog stambenog fonda za razvoj ruralnog turizma, proizvodnju organske hrane, etno-proizvoda i prezentaciju običaja i načina života;
- 5) povećanje saobraćajne dostupnosti i uređenosti turističkih prostora, blagovremenim rezervisanjem prostora za novu turističku ponudu izradom odgovarajuće planske, programske i investiciono-tehničke dokumentacije, pribavljanjem i uređenjem zemljišta za potrebe razvoja turizma.

1.4.4.1. Prostorni razvoj turizma

Prema Prostornom planu Republike Srbije teritorija opštine Sjenica obuhvaćena je primarnim turističkim destinacijama Zatar-Pešter i Golija. Osnovna planska postavka je da opština Sjenica i njeno regionalno okruženje (opštine Nova Varoš, Prijepolje, Ivanjica, Tutin i grad Novi Pazar) mogu da formiraju cjelovitu turističku ponudu s jedinstvenim prirodnim, kulturološkim, etničkim i etnografskim odlikama, međunarodnog i nacionalnog značaja, koje će se razvijati u sklopu dvije primarne turističke destinacije i turističkog klastera Središnja i Zapadna Srbija.

Prema prirodnim i antropogenim turističkim resursima i kriterijumima turističke tražnje turističke i rekreativne klijentele, ponuda područja opštine Sjenica i susjednih opština/grada zasnivaće se na slijedećim **turističkim proizvodima**:

- 1) planine i jezera – sa raznovrsnom cjelogodišnjom ponudom alpskog, nordijskog, bijatlon i turno skijanja, skijeringa, ski-safari, snou-bord i drugih rekreativnih zimskih aktivnosti; planinarskih i izletničkih tura, jahanja, planinskog biciklizma, letenja zmajem i paraglajdinga, bas-safarija, džipniga, akvatičkih programa na jezerima (postojećim i planiranim), sportsko-rekreativnih programa u priobalju jezera i drugih ljetnjih aktivnosti;
- 2) gradski turizam – s cjelogodišnjom ponudom i akcentom na letnjoj sezoni, kulturološkom, manifestacionom, vjerskom i etnološkom turizmu;
- 3) turing – na planiranoj ivanjičkoj varijanti autoputa Beograd-Južni Jadran, državnim putevima I reda na pravcu Raška – Novi Pazar – Sjenica – Prijepolje (IB-26, tj. DPI 8) i na pravcu Novi Sad – Požega – Ivanjica – Sjenica – granica Crne Gore (IB-13, tj. DPII 117), kao i na pojedinim državnim putevima II reda, lokalnim putnim pravcima i pešačkim stazama koje povezuju turističku ponudu u prostoru opštine i s regionalnim okruženjem;
- 4) **turizam specijalnih interesa** – s cjelogodišnjom ponudom i akcentom na lovnom, ribolovnom i speleološkom turizmu (dominantno na području Pešterske površi);
- 5) **ruralni turizam** – s celogodišnjom ponudom i akcentom na eko i etno turizmu; i
- 6) **zdravstveni turizam** – s celogodišnjom ponudom zdravstvenih i velnes programa.

Ruralni/domaćinski turizam predstavljaće osnovni vid organizacije turističkih smeštajnih kapaciteta, naročito:

- na ruralnom području – u kontaktnim zonama zaštićenih i predviđenih za zaštitu prirodnih vrednosti, skijališta, akvatorija, speleoloških i etno lokaliteta i šumsko-lovnih kompleksa; i
- u urbanom centru.

Time će se omogućiti i stimulisati zapošljavanje i aktiviranje lokalnog stanovništva kroz porodične biznis programe u poljoprivredi i turizmu, naročito zadržavanje mlađeg, radnosposobnog stanovništva i aktiviranje ženskog dijela radnog kontingenta na ruralnom području (eko-etno proizvodi, gastronomske, vodičke i druge usluge u turizmu).

2.1.6. Pravila uređenja i građenja za objekte turističke namene

Za izgradnju i rekonstrukciju objekata turističke namjene u užoj zoni sanitarne zaštite (zona II) Sjeničkog jezera i u zoni sa režimom zaštite II stepena Specijalnog rezervata prirode „Uvac“ primenjuju se režimi zaštite i pravila izgradnje i uređenja utvrđena Prostornim planom područja posebne namene Specijalnog rezervata prirode „Uvac“, a na preostalom području Prostornog plana područja posebne namene Specijalnog rezervata prirode „Uvac“ pravila utvrđena ovim Prostornim planom.

Objekti turističke namene mogu da se grade u novim zonama turističke namene u turističkim naseljima, kompleksima i punktovima utvrđenim u dijelu II 1.4.4. Prostornog plana, na osnovu odgovarajućeg urbanističkog plana.

Van granica zaštićenih i planiranih za zaštitu područja prirodnih vrednosti, zona I i II sanitarne zaštite izvorišta voda, zona I–III zaštite nepokretnih kulturnih dobara i sekundarnih turističkih prostora utvrđenih ovim Prostornim planom može da se na osnovu odgovarajućeg urbanističkog plana dozvoli kontrolisana i ograničena izgradnja novih i komercijalizacija postojećih kuća za odmor (vikend kuća) u turizmu (uz moguću adaptaciju i rekonstrukciju), pod uslovom da ispunjavaju propisane sanitarno-higijenske i druge komunalne uslove, da nisu u suprotnosti sa režimima zaštite uspostavljenim u delu II Prostornog plana, i da ne narušavaju sliku predjela.

Pravila uređenja i izgradnje objekata u funkciji ruralnog turizma na postojećem i planiranom građevinskom području turističkih naselja i naselja sa specifičnim turističkim funkcijama, utvrđenih u dijelu II 1.3.2. i 1.4.4. Prostornog plana, i na građevinskoj/katastarskoj parceli porodičnog gazdinstva sa čisto poljoprivrednim izvorima prihoda u ili izvan postojećeg i planiranog građevinskog područja naselja, jesu:

- prioritet ima adaptacija/rekonstrukcija postojećih kuća sa okućnicom i pratećim objektima (vajati, mlekare, koševi i dr.) i izgradnja novih objekata na temeljima i u gabaritu postojećih ili napuštenih objekata u funkciji ruralnog turizma;
- minimalna površina građevinske parcele je **8,0 ari**;
- maksimalni indeks zauzetosti iznosi **40%** i maksimalni indeks izgrađenosti **0,4**;
- građevinska linija objekta je na minimum **5,0 m** od regulacione linije, a najmanja udaljenost od granica parcele iznosi **2,5 m**;
- preporučuje se izgradnja dva tipa novih objekata u funkciji ruralnog turizma: „gostinske smeštajne jedinice” kao osavremenjeni oblik vajata (optimalno 38 m² za dve sobe sa po tri ležaja i zajedničkim kupatilom i, po mogućnosti, sa zasebnim ulazom) i „gostinske kuće” (optimalno 50–60 m² za objekat sa dve sobe sa po tri ležaja, dnevnim boravkom i kupatilom);
- primenjuju se pravila za spoljni izgled objekta utvrđena u 2.1.4.9;
- maksimalna visina novog i rekonstruisanog objekta je **7,0 m** (od kote prizemlja do slemena);
- ograđivanje građevinske parcele se ne preporučuje, a može se dozvoliti najviše do 1,2 m visine;
- pristup parceli se obezbeđuje direktnim izlazom na javni put, ili preko privatnih prolaza ili putem ugovora o službenosti, minimalne širine prolaza 5,0 m;
- parkiranje i garažiranje vozila obezbeđuje se na sopstvenoj građevinskoj parceli (po pravilu jedno parking mesto na dve smeštajne jedinice), izvan površine javnog puta.

Prostor u obuhvatu postojećih granica SRP „Uvac” predstavlja zonu direktne primene Prostornog plana područja posebne namene Specijalnog rezervata prirode „Uvac” (*Referalna karta 5. Prostornog plana*).

6) USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU:

- Uslovi za saobraćajne površine: Parcele 1307 i 1308 NEMAJU DIREKTAN pristup na javnu saobraćajnicu, dok k.p. 1309 ima i to na k.p. 1550 sa zapadne strane, opštinske kategorisani put. Pristup parceli se obavezno obezbeđuje na jedan od tri načina, prema mogućnostima na svakoj pojedinačnoj postojećoj i planiranoj parceli i to:

- direktnim izlazom na naseljsku saobraćajnicu ili javni put; ili
- preko privatnih prilaza; ili
- putem ugovora o službenosti.

Pravo privatnih prilaza ili putem ugovora o službenosti (druga i treća alineja prethodnog stava) mogu se primenjivati i odnositi, po potrebi, na više parcela.

U konkretnom slučaju prilikom izrade URBANISTIČKOG PROJEKTA pristup kompleksu će se ostvarivati preko k.p.1309. Pristup na put, odnosno deo parcele koji će se izdvojiti za put, MORA biti jasno definisan Projektom Preparcelacije u okviru Urbanističkog projekta. Urbanistički projekat, osim idejnih rešenja planiranih sadržaja, mora sadržati i Projekat parcelacije i to formiranu građevinsku parcelu za turističke objekte i formiranu parcelu za PRISTUPNI PUT.

Objekti koji se predviđaju na parceli priključiće se na komunalnu infrastrukturu prema uslovima nadležnih institucija i to:

- elektro mreža, prema uslovima ETD „Čačak“, pogon Sjenica;
- vodovodna i kanalizaciona mreža prema uslovima JKP „Seoski vodovod“ ili na septičku jamu u okviru parcela, kako će se to regulisati izradom urbanističkog projekta;

7) POTREBA IZRADE PLANA DETALJNE REGULACIJE ILI URB.PROJEKTA:

Pravila građenja su definisana za sve površine koje se nalaze u zahvatu Prostornog plana opštine Sjenica, a nisu istim predviđena za razradu planovima detaljne i generalne regulacije. Granice ovih planova definisane su u grafičkom prilogu „Sprovođenje prostornog plana- Referalna karta 5“. PPO-om se predviđa izrada 14 Planova (PGR-ova i PDR-ova), ali za prostornu cjelinu kojoj pripada predmetna parcela nije predviđena izrada PDR-a, niti UP-a. Moguće je razrađivati i površine koje nisu predviđene ovim planom ukoliko se prilikom sprovođenja Prostornih i drugih planova javi potreba za tim.

Prema čl.60 Zakona o planiranju i izgradnji i čl. 76 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.gl.RS“, br. 32/19) *Urbanistički projekat* se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.

Urbanistički projekat može se izraditi i za objekte koji su u funkciji seoskog turizma, nautičkog ili lovnog turizma na području koje nije u obuhvatu planskog dokumenta koji se može direktno primeniti. Urb.projekat može se raditi za jednu ili više katastarskih parcela ili za delove katastarskih parcela i u tom slučaju OBAVEZNO sadrži planiranu parcelaciju.

Urbanističkim projektom određuje se i stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti (čl.76 Pravilnika).

U slučaju kada se urb.projekat izrađuje za objekte javne namene za potrebe utvrđivanja javnog interesa, nadležni organ za potvrđivanje urb.projekta obavezno obaveštava sve vlasnike, odnosno korisnike nepokretnosti u neposrednom susedstvu, kao i imaoce javnih ovlašćenja o izradi urbanističkog projekta i javnoj prezentaciji.

Ovo je neophodno kako bi se stvorili uslovi za građevinsku parcelu i za izdavanje lokacijskih uslova i građevinske dozvole za izgradnju novih objekata. Prilikom izrade urbanističkog projekta NEOPHODNO JE PRIBAVITI SVE USLOVE OD NADLEŽNIH INSTITUCIJA za priključenje objekata na komunalnu infrastrukturu, kao i na EDT i TT mrežu i oni su satavni dio urbanističkog projekta.

NAPOMENA: Ova Informacija o lokaciji NIJE OSNOV za izdavanje građevinske dozvole. Na osnovu nje, upućujete se na izradu odgovarajućeg URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH VIKEND - OBJEKATA.

prilog: - grafički dio – IZVOD IZ VAŽEĆEG PLANSKOG DOKUMENTA
PROSTORNOG PLANA OPŠTINE SJENICA

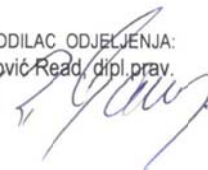
dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva
- arhivi

Obradivač predmeta:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh




UKOVODILAC ODJELJENJA:
Hamidović Reza, dipl.prav.



URBANISTIČKI PROJEKAT

UP

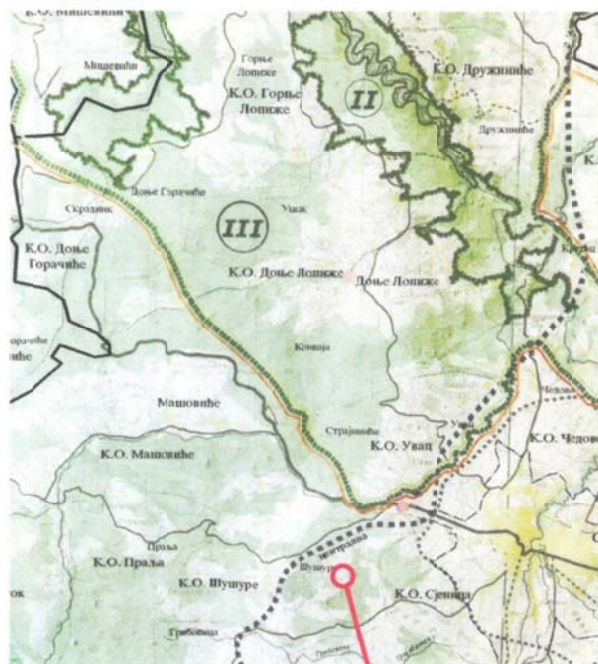
REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
BROJ: 04-353-109/2020
DATUM: 24.07.2020. god
SJENICA

INFORMACIJA O LOKACIJI- grafički prilog
ZA KAT.PARCELE 1307,1308 i 1309

PODNOŠILAC ZAHTEVA: PETROVIĆ GRADIMIR
MESTO: selo Šušure, opština Sjenica

- Informacija o lokaciji izdaje se na osnovu PROSTORNOG PLANA OPŠTINE SJENICA (Opšt.sl.gl. 7/2013, usvojen 08.11.2013.) i
PROST.PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMJENE SRP "UVAC"

IZVOD IZ PPPPN SRP "Uvac"
R = 1 : 250 000



POLOŽAJ PARCELA U K.O. ŠUŠURE



LEGENDA:

REŽIMI ZAŠTITE PRIRODE

- Ib STEPEN ZAŠTITE
- II STEPEN ZAŠTITE
- III STEPEN ZAŠTITE
- KORIDOR AUTOPUTA E-763 BEOGRAD-JUŽNI JADRAN

PREDMETNE PARCELE NE PRIPADAJU NIJEDNOM ZAŠTIĆENOM PODRUČJU

IZVOD IZ PPO Sjenica-NAMENA POVRŠINA
R = 1 : 250 000



LEGENDA:

- POLJODJELNI RURALNI REJON
- REJON PASNAČKOG GOVEDARSTVA
- REJON INTENZIVNOG MESOVITOG STOCARSTVA
- PASNAČKI REJON
- ŠUME
- POSTOJEĆE ŠUME
- PLANIRANE ŠUME
- OSTALE POVRŠINE
- GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA
- KATASTARSKÉ PARCELE
- II STEPEN ZAŠTITE PRIRODNOG DOBRA

Predmetne parcele, nalaze se u blizini građevinskog područja naselja i NE ULAZE u zaštićenu zonu II niti III stepena zaštite prirodnog dobra. Bez prethodne urbanističke razrade lokacije ne može se pristupiti izgradnji objekata, jer je neophodno riješiti infrastrukturu, kao i pristup lokaciji.

OBRADIVAČ PREDMETA:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh

RUKOVOĐILAC ODJELJENJA:
Hamidović Reađ, dipl.prav

B - TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. UVODNI PODACI

1.1. Pravni osnov:

Izradi Urbanističkog projekta pristupa se na osnovu inicijative naručioca projekta Gradimira Petrovića, koji je ujedno i investitor projekta a za potrebe izgradnje turističkog naselja - sa ugostiteljskim jedinicama (P+Pk) na kp.br. 1307, 1308, 1309 KO Šušure, opština Sjenica na zahvaćenom području Projekta.

Urbanističkim projektom zahvaćena je katastarska parcela kp.br.1307,1308,1309 KO Šušure, na kojoj je nosilac prava na zemljište Gradimir Petrović.

Nosilac prava na zemljištu koji je ujedno i investitor Urbanističkog projekta, podneo je zahtev Gradskoj upravi (Odeljenje za URBANIZAM, imovinsko - pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica) za izdavanje Informacije o lokaciji za kp.br.1307, 1308, 1039 KO Šušure.

Izradi Urbanističkog projekta za izgradnju turističkog naselja na kp.br. 1307, 1308, 1309 KO Šušure, opština Sjenica, pristupa se na osnovu izdate Informacije o lokaciji o nameni parcele od strane Odeljenja za URBANIZAM, imovinsko - pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica (broj: 04-353-109/2020, od 24.07.2020.god.)

Urbanistički projekat izrađuje se u skladu sa čl.60,61,62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—odluka US, 132/14 i 145/14) ka i u skladu sa GUP - om grada Sjenice, Plan generalne regulacije (PGR-Sjenice) (Prve i druge izmene i dopune PGR-e Sjenice, usvojene 04.11.2019.godine (Opšt. sl.gl. 26/19)) , pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urrbanističkog planiranja („Sl.gl.RS“ br. 32/2019).

1.1. Planski osnov:

Urbanistički projekat predstavlja urbanističko - tehnički document za sprovođenje tj. dalju razradu postojećih važećih planova šire prostorne celine u čijem se obuhvatu nalazi zahvaćeno područje Urbanističkog projekta.

U konkretnom slučaju za predmetnu lokaciju (kp.br. 1307, 1308, 1309, KO Šušure ,opština Sjenica) planski osnov predstavljaju :

- Prostorni plan opštine Sjenica (“Opštinski službeni glasnik Sjenica”, br. 7/2013)

- Prve i druge izmene i dopune PGR-e Sjenice, usvojene 04.11.2019.godine (Opšt. sl.gl. 26/19)) , pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urrbanističkog planiranja („Sl.gl.RS“ br. 32/2019).

Urbanistički projekat je izrađen u skladu sa namenom utvrđenom Planom Generalne Regulacije katastarske opštine Šušure i izrađuje se za potrebe sprovođenja urbanističkog plana.

1.2. Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta:

Povod - za izradu Urbanističkog projekta je pokrenuta inicijativa od strane investitora Gradimira Petrovića za izgradnju turističkog naselja na kp.br. 1307, 1308, 1309, KO Šušure, opština Sjenica. Na predmetnim lokacijama zahvaćenim Urbanističkim projektom investitor ima potrebu da izgradi turističko vikend naselje i izvrši preparcelaciju, reši pristupnu saobraćajnicu obuhvaćenim parcelama raščisti parcele za planirani sadržaj sa njenim trenutnim katastarskim stanjem prikazanom na KTP (razmera 1:500 izrađen od "HURA GEOMETAR"). Preparcelacijom predmetnih katastarskih parcela potrebno formiraće se jedna građevinska parcela (radno GP 001) i saobraćajna površina prikazana u grafičkim prilogima.

Cilj - izrade Urbanističkog projekta je urbanističko - arhitektonska razrada lokacije i privođenje predmetnog prostora planiranoj nameni, a u skladu sa gore navedenim planskim dokumentima šire prostorne celine, tj. šireg područja. Urbanističkim projektom u cilju urbanističko - arhitektonske razrade lokacije, utvrđuju se promene na parceli i precizno se definišu pravila uređenja i građenja. Konkretni cilj izrade Urbanističkog projekta je izgradnja turističkog naselja na kp.br. 1307, 1308, 1309 KO Šušure, opština Sjenica, gde se planira izgradnja više malih objekata spratnosti P+Pk za potrebe smeštaja turista a sve u cilju racionalnijeg i kvalitetnijeg iskorišćenja prostora i estetskog oblikovanja u cilju podsticanja razvoja turizma za datu oblast. To podrazumeva urbanističko - arhitektonsko rešenje planiranih objekata i povezanosti sa svim parcelama koje nemaju pristup putu (direktan izlaz da se osigura saobraćajnicu) na datoj lokaciji tj. plansko uređenje zahvaćenog područja Urbanističkog projekta i bliže utvrđivanje urbanističko tehničkih uslova za lociranje, oblikovanje i izgradnju planiranih sadržaja, kao i njihovo povezivanje sa širim okruženjem. Objekti su pozicionirani na parceli u svemu prema datim grafičkim prilogima i za podnošenje zahteva za građevinsku dozvolu može se ići fazno u odnosu na ukupan broj objekata na datoj

1.3. Granice zahvaćenog područja Urbanističkog projekta:

Granice zahvaćenog područja projekta biće formirane preparcelacijom kp.br. 1307, 1308, 1309 KO Šušure i to će biti granice buduće građevinske parcele (radno GP 001) za izgradnju turističkog naselja (objekti P+Pk). Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta ima nepravilnu višegonaonu geometrijsku formu projektom je predviđena saobraćajnica koja povezuje sve predmetne parcele i daje im izlaz na seoski put (ne kategorisani put kp.br. 1550 KO Šušure). U grafičkom delu projekta date su koordinate prelomnih tačaka granice novoformirane parcele.

Granice zahvata Urbanističkog projekta su sledeće :

- **na severu** granicu formiraju katastarske parcele br. 1317, 1311, 1310 KO Šušure uz koju se nalazi visoko rastinje
- **na zapadu** granicu formira ne kategorisani opštinski put kp.br. 1550 KO Šušure
- **na jugu** granica je kp.br. 1295, 1296, 1300, 1302 KO Šušure
- **na istoku** granicu formira parcel kp.br. 1306 KO Šušure, opština Sjenica

URBANISTIČKI PROJEKAT

UP

Površina lokacije - predstavlja površinu planirane građevinske parcele (radno GP 001) koja se formira parcelacijom i spajanjem kp.br.1307,1308,1309 KO Šušure, opština Sjenica, u ukupnoj površini od 5214 m² i saobraćajne površine koja se takođe formira od predmetnih parcela a u cilju povezivanja parcela sa seoskom saobraćajnicom (nekatégorisani opštinski put kp.br.1550 KO Šušure)

Granice zahvaćenog područja Urbanističkog projekta detaljno su obrađene u grafičkom prilogu br.4
 “Granice zahvata Urbanističkog projekta sa prikazom postojećeg stanja R=1:

Lokacija - zahvaćenog područja Urbanističkog projekta čine parcele kp.br. 1307,1308,1309 KO Šušure, opština Sjenica, čijom parcelacijom i spajanjem formira se nova građevinska parcela (radno GP 001) kao i saobraćajna površina. Predmetna lokacija se nalazi u okviru granica DUP - koja ima pristup opštinskom nekatégorisanom putu (kp.br.1550 KO Šušure). Parcele zahvaćene Urbanističkim projektom ne pripadaju zaštićenom području - režim zaštite prirodnih vrednosti III stepen.

Posmatrano šire, zahvaćeno područje Urbanističkog projekta nalazi se u zahvatu Plana Generalne Regulacije opštine Sjenica i njenih katastarskih opština. Prve i druge izmene i dopune PGR-e Sjenice, usvojene 04.11.2019.godine (Opšt. sl.gl. 26/19)) , pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.gl.RS“ br. 32/2019).

Zahvaćene parcele po vrsti zemljišta spadaju u kategoriju pašnjaka. Namena površine u kojoj se nalazi predmetna lokacija je građevinsko područje naselja.Preparcelacijom u okviru Urbanističkog projekta formira se građevinsko zemljište.

Budući da se građevinska parcela, koja se tretira Urbanističkim projektom nalazi u seoskom području, snabdevanje vodom vršiće se iz lokalnih izvora(seoski vodovod) a kanalizacija će se rešavati septičkom jamom u okviru parcele, povezivanje na elektroenergetsku mrežu vršiće se prema uslovima EPS-a.

1.4. Stečene urbanističke obaveze:

Stečenom urbanističkom obavezom za zahvaćeno područje Urbanističkog projekta smatra se važeći urbanistički planovi šireg područja :

- Prostorni plan opštine Sjenica (“Opštinski službeni glasnik Sjenica”, br. 7/2013)
- Prve i druge izmene i dopune PGR-e Sjenice, usvojene 04.11.2019.godine (Opšt. sl.gl. 26/19)) , pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.gl.RS“ br. 32/2019).

1.5. Programske postavke:

Osnovne smernice za izradu Urbanističkog projekta date su od strane investitora, a u okviru projektnog zadatka, kao i kroz Informaciju o lokaciji koja je izdata u skladu sa postojećim važećim planovima šire prostorne celine tj. šireg područja.

Budući da navedeni Urbanistički planovi šireg područja za predmetnu lokaciju, ne definišu konkretna pravila uređenja i građenja za predviđenu građevinsku parcelu, kao i za eventualne promene za zahvaćeno područje radi se Urbanistički projekat, a u skladu sa Pravilnikom o opštim uslovima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (“Sl.glasnik RS” 225/2015)

Kao što je već napred rečeno, cilj izrade Urbanističkog projekta je obezbeđivanje planskog osnova za dobijanje lokacijskih uslova, zbog planirane izgradnje turističkog naselja, a kroz urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije, gde se utvrđuju promene i precizno definišu pravila uređenja i građenja za lokaciju. U konkretnom slučaju to podrazumeva:

1. Izgradnja turističko naselja sa objektima P+Pk (definisano u grafičkim prilogima)

1.5.1. Uslovi za lokaciju preuzeti iz Informacije o lokaciji :

Predmetna lokacija kp.br. 1307,1308,1309 KO Šušure, opština Sjenica, pripada prema PGR - u (Prve i druge izmene i dopune PGR-e Sjenice, usvojene 04.11.2019.godine (Opšt. sl.gl. 26/19)) , pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.gl.RS“ br. 32/2019). Seoskoj zoni opštine Sjenica.

Prostorni razvoj turizma :

Prema Prostornom planu Republike Srbije teritorija opštine Sjenica obuhvaćena je primarnim turističkim destinacijama Zlatar-Pester i Golija. Osnovna planska postavka je da opština Sjenica i njeno regionalno okruženje (opštine Nova Varos, Prijepolje, Ivanjica, Tutin i grad Novi Pazar) mogu da formiraju cjelovitu turističku ponudu s jedinstvenim prirodnim, kulturološkim, etničkim i etnografskim odlikama, međunarodnog i nacionalnog značaja, koje će se razvijati u sklopu dvije primarne turističke destinacije i turističkog klastera Srednja i Zapadna Srbija.

Prema prirodnim i antropogenim turističkim resursima i kriterijumima turističke traznje turističke i rekreativne klijentele, ponuda područja opštine Sjenica i susjednih opština/gradova zasniva se na sledećim **turističkim proizvodima:**

planine i jezera – sa raznovrsnom cjelogodišnjom ponudom alpskog, nordijskog, biatlon i turno skijanja, skijeringa, ski-safari, snou-bord i drugih rekreativnih zimskih aktivnosti; planinarskih i izletničkih tura, jahanja, planinskog biciklizma, letenja zmajem i paraglajdinga, bas-safarija, dzipniga, akvatičkih programa na jezerima (postojećim i planiranim), sportsko-rekreativnih programa u prirodi jezera i drugih ljetnjih aktivnosti;

gradski turizam – s cjelogodišnjom ponudom i akcentom na letnjoj sezoni, kulturološkom, manifestacionom, vjerskom i etnološkom turizmu;

turing – na planiranoj ivanjickoj varijanti autoputa 8eograd-Juzni Jadran, dravnim putevima I reda na pravcu Raska – Novi Pazar – Sjenica – Prijepolje (18-26, tj. DPI 8) i na pravcu Novi Sad – Pozega – Ivanjica – Sjenica – granica Crne Gore (18-13, tj. DPI 117), kao i na pojedinim dravnim putevima II reda, lokalnim putnim pravcima i pesackim stazama koje povezuju turističku ponudu u prostoru opštine i s regionalnim okruženjem;

turizam specijalnih interesa – s cjelogodišnjom ponudom i akcentom na lovnom, ribolovnom i speleološkom turizmu (dominantno na području Pesterske površi);

ruralni turizam - s celogodišnjom ponudom i akcentom na eko i etno turizmu; i

zdravstveni turizam - s celogodišnjom ponudom zdravstvenih i velnes programa.

Ruralni/domacinski turizam predstavlja osnovni vid organizacije turističkih smestajnih kapaciteta, narocito:

na ruralnom području – u kontaktnim zonama zastice i predviđenih za zastitu prirodnih vrednosti, skijalista, akvatorija, speleoloških i etno lokaliteta i sumsko-lovnih kompleksa; i u urbanom centru.

Time će se omogućiti i stimulisati zapošljavanje i aktiviranje lokalnog stanovništva kroz porodične biznis programe u poljoprivredi i turizmu, narocito zadriavanje mladog, radnosposobnog stanovništva i aktiviranje ženskog dijela radnog kontingenta na ruralnom području (eko-etno proizvodi, gastronske, vodicke i druge usluge u turizmu).

URBANISTIČKI PROJEKAT

UP

1. Planski dokument na osnovu kojeg se izdaje informacija o lokaciji : Prve i druge izmene i dopune PGR-e Sjenice, usvojene 04.11.2019.godine (Opšt. sl.gl. 26/19)) , pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.gl.RS“ br. 32/2019).

2. KO Šušure , opština Sjenica

3. Regulaciona i građevinska linija : Građevinske linije su 5m od regulacione linije od granice susednih parcel 2,5m.

1.5.2. Uslovi za lokaciju dati Urbanističkim projektom :

Uslovi za lokaciju dati Urbanističkim projektom definisani su u skladu sa Pravilnikom o opštim uslovima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (“Sl.glasnik RS” 225/2015) a to su:

- Pravila za parcelaciju:

Preparcelacija se u ovom projektu odnosi na definisanje analitičko - geodetskih elemenata za formiranje jedne građevinske parcele radno nazvane GP 001 i saobraćajne površine u okviru parcela. Katastarske parcele koje su predmet parcelacije kp.br. 1307,1308,1309 KO Šušure, su višegonaog oblika, od kojih samo parcela 1309 ima direktan izlazi na nekategorisani put (opštinski put) sa zapadne strane.

Preparcelacijom predmetnih katastarskih parcela, formiraju se uslovi za nove građevinske parcele, sa definisanisanjem sadržaja i organizacijom prostora i stvaranjem preduslova za izgradnju turističkog naselja kao i povezivanjem druge dve parcele sa putem.

Novoformirana parcela zadovoljava uslove za izgradnju i ima oblik i dimenzije kao na grafičkim priložima.

Pravila građenja za objekte u ovoj zoni, za koje se radi Urbanistički projekat, važe kao iz plana višeg reda tj. PGR - a Sjenice.

Širina i dubina (gabariti) građevinske parcele, kao i precizne granice su definisane grafičkim prilogom “Plan Parcelacije” (list br. 5 i 5.1)

URBANISTIČKI PROJEKAT

UP

GRAĐEVINSKA PARCELA GP 001

tačke - koordinate koje definišu Urbanističku celinu koja obuhvata predmetne parcele :

broj tačke	Y	X
1	7 415 442.99	4 792 068.91
2	7 415 451.60	4 792 082.77
3	7 415 460.56	4 792 094.08
4	7 415 465.07	4 792 101.26
5	7 415 471.75	4 792 112.30
6	7 415 462.20	4 792 119.39
7	7 415 474.15	4 792 121.09
8	7 415 4487.22	4 792 129.70
9	7 415 526.93	4 792 125.70
10	7 415 546.80	4 792 112.05
11	7 415 554.24	4 792 097.75
12	7 415 553.53	4 792 092.01
13	7 415 551.48	4 792 087.15
14	7 415 551.83	4 792 080.06
15	7 415 554.94	4 792 064.00
16	7 415 560.80	4 792 041.97
17	7 415 568.01	4 792 028.85
18	7 415 560.80	4 792 021.11
19	7 415 546.09	4 792 029.32
20	7 415 537.89	4 792 036.70
21	7 415 522.60	4 792 054.28
22	7 415 510.00	4 792 063.18
23	7 415 499.04	4 792 062.07
24	7 415 493.77	4 792 054.63
25	7 415 486.91	4 792 047.89
26	7 415 482.46	4 792 043.38
27	7 415 476.09	4 792 045.86
28	7 415 456.65	4 792 056.90

površina novoformirane Urbanističke celine je data u sledećoj tabeli:

FORMIRANA URBANISTIČKA CELINA ZA IZGRADNJU TURISTIČKOG NASELJA na kp.br.
1307,1308,1309, KO Šušure, opština Sjenica

broj katastarske parcele	postojeće stanje (m2)	planirano stanje (m2)	delovi koji se izuzimaju	planirana namena katastarske parcele
1307	P=2719m2	/	/	turističko naselje
1308	P=3182m2	/	/	turističko naselje
1309	P=1545m2	/	/	turističko naselje

UKUPNA POVRŠINA NOVOFORMIRANE CELINE - P = 7446 m2

URBANISTIČKI PROJEKAT

UP

tačke - koordinate koje definišu saobraćajnu površinu u okviru predmetnih parcela :

broj tačke	Y	X
1	7 415 442.99	4 792 068.91
21	7 415 522.60	4 792 054.28
22	7 415 510.00	4 792 063.18
23	7 415 499.04	4 792 062.07
24	7 415 493.77	4 792 054.63
25	7 415 486.91	4 792 047.89
26	7 415 482.46	4 792 043.38
27	7 415 476.09	4 792 045.86
28	7 415 456.65	4 792 056.90
29	7 415 449.966	4 792 080.139
30	7 415 458.312	4 792 097.75
31	7 415 457.864	4 792 071.66
32	7 415 474.646	4 792 069.749
33	7 415 482.294	4 792 068.99
34	7 415 488.543	4 792 068.828
35	7 415 507.037	4 792 069.355
36	7 415 510.113	4 792 069.355
37	7 415 521.229	4 792 064.556
38	7 415 526.477	4 792 058.752
39	7 415 532.011	4 792 052.183
40	7 415 535.829	4 792 047.852
41	7 415 543.076	4 792 052.368
42	7 415 539.617	4 792 061.620
43	7 415 534.104	4 792 072.285
44	7 415 529.651	4 792 079.094
45	7 415 523.670	4 792 087.122
46	7 415 519.60	4 792 091.575
47	7 415 513.843	4 792 095.70
48	7 415 508.484	4 792 097.804
49	7 415 506.90	4 792 098.279
50	7 415 500.305	4 792 099.676
51	7 415 503.388	4 792 125.283
52	7 415 522.637	4 792 123.177
53	7 415 527.38	4 792 121.36
54	7 415 544.64	4 792 108.973
55	7 415 536.476	4 792 099.706
56	7 415 534.081	4 792 108.968
57	7 415 532.156	4 792 111.778
58	7 415 525.532	4 792 116.533
59	7 415 520.788	4 792 118.349
60	7 415 502.951	4 792 120.301

URBANISTIČKI PROJEKAT

UP

broj tačke	Y	X
61	7 415 501.233	4 792 104.591
62	7 415 508.342	4 792 103.085
63	7 415 516.330	4 792 100.094
64	7 415 518.774	4 792 098.711
65	7 415 521.714	4 792 096.448
66	7 415 522.995	4 792 095.271
67	7 415 527.191	4 792 090.682
68	7 415 533.752	4 792 081.958
69	7 415 538.428	4 792 074.807
70	7 415 544.192	4 792 063.65
71	7 415 547.734	4 792 054.185
72	7 415 532.078	4 792 044.546
73	7 415 531.537	4 792 044.005

površina novoformirane Urbanističke celine je data u sledećoj tabeli:

FORMIRANA URBANISTIČKA CELINA ZA IZGRADNJU TURISTIČKOG NASELJA na kp.br.
1307,1308,1309, KO Šušure, opština Sjenica

broj katastarske parcele	postojeće stanje (m2)	planirano stanje (m2)	delovi koji se izuzimaju	planirana namena katastarske parcele
1307	P=2719m2	P=2258m2	P=461m2 - put	turističko naselje
1308	P=3182m2	P=1923m2	P=1259m2 - put	turističko naselje
1309	P=1545m2	P=1033m2	P=512m2 - put	turističko naselje

UKUPNA POVRŠINA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE - P = 5214 m2

UKUPNA POVRŠINA SAOBRAĆAJNICE SA PRISTUPNIM DELOM - P = 2232 m2

- Pravila građenja:

Pravila građenja data Urbanističkim projektom bazirana su na Opštim pravilima za izgradnju, datim Pravilnikom, a ista su definisana po pojedinačnim zonama.

Pravila uređenja i građenja za objekte turističke namene

Za izgradnju i rekonstrukciju objekata turističke namjene u ufoj zoni sanitarne zaštite (zona II) Sjenickog jezera i u zoni sa režimom zaštite II stepena Specijalnog rezervata prirode „Uvac” primenjuju se režimi zaštite i pravila izgradnje i uređenja utvrđena Prostornim planom područja posebne namene Specijalnog rezervata prirode „Uvac”, a na preostalom području Prostornog plana područja posebne namene Specijalnog rezervata prirode „Uvac” pravila utvrđena ovim Prostornim planom.

Objekti turističke namene mogu da se grade u novim zonama turističke namene u turističkim naseljima,

kompleksima i punktovima utvrđenim u dijelu 111.4.4. Prostornog plana, na osnovu odgovarajućeg urbanističkog plana.

Van granica zaštićenih i planiranih za zaštitu područja prirodnih vrednosti, zona I i II sanitarne zaštite izvorista voda, zona 1-111 zaštite nepokretnih kulturnih dobara i sekundarnih turističkih prostora utvrđenih ovim Prostornim planom maze da se na osnovu odgovarajućeg urbanističkog plana dozvoli kontrolisana i ograničena izgradnja novih i komercijalizacija postojećih kuća za odmor (vikend kuća) u turizmu (uz moguću adaptaciju i rekonstrukciju), pod uslovom da ispunjavaju propisane sanitarno-higijenske i druge komunalne uslove, da nisu u suprotnosti sa režimima zaštite uspostavljenim u delu II Prostornog plana, i da ne narušavaju sliku predjela.

- Namena:

- U skladu sa Pravilnikom, za navedenu oblast u koju se svrstava i zahvaćeno područje Urbanističkog projekta, u kojoj je osnovna namena turizam i ugostiteljstvo, prioritet ima adaptacija/rekonstrukcija postojećih kuća sa okućnicom i pratećim objektima (vajati, mlekare, kosevi i dr.) i izgradnja novih objekata na temeljima i u gabaritu postojećih i napuštenih objekata u funkciji ruralnog turizma;

- Urbanistički parametri:

dozvoljena zauzetost i izgrađenost građevinske parcele

- minimalna površina građevinske parcele je **8,0 ari**;
- maksimalni indeks zauzetosti iznosi **40%** i maksimalni indeks izgrađenosti **0,4**;
- građevinska linija objekta je na minimum **5,0 m** od regulacione linije, a najmanja udaljenost od granica parcele iznosi **2,5 m**;
- preporučuje se izgradnja dva tipa novih objekata u funkciji ruralnog turizma: „gostinske smestajne jedinice” kao osavremenjeni oblik vajata (optimalno 38 m² za dve sobe sa po tri ležaja i zajedničkim kupatilom i, po mogućnosti, sa zasebnim ulazom) i „gostinske kuće” (optimalno 50-60 m² za objekat sa dve sobe sa po tri ležaja, dnevnim boravkom i kupatilom);
- primenjuju se pravila za spoljni izgled objekta utvrđena u 2.1.4.9;
- maksimalna visina novog i rekonstruisanog objekta je **7,0 m** (od kote prizemlja do slemena);
- ograđivanje građevinske parcele se ne preporučuje, a maza se dozvoliti najviše do 1,2 m visine;

- pristup parceli se obezbeđuje direktnim izlazom na javni put, ili preko privatnih prolaza ili putem ugovora o službenosti, minimalne širine prolaza 5,0 m;
- parkiranje i garaziranje vozila obezbeđuje se na sopstvenoj građevinskoj parceli (po pravilu jedno parking mesto na dve smestajne jedinice), izvan površine javnog puta.

1.5.3. Funkcionalna koncepcija Urbanističkog projekta :

Prilikom formiranja koncepcije Urbanističkog projekta pošlo se od činjenice da je potrebno urbanistički i arhitektonski usaglasiti sa predhodno navedenim zahtevima. Iz svih navedenih zahteva i na osnovu analize podataka iz postojeće namenske i fizičke strukture lokacije, proizašla je sledeća funkcionalna koncepcija projekta:

- Na zahvaćenom području Urbanističkog projekta, na kp.br. 1307,1308,1309 KO Šušure, formiraće se jedna urbanističko - arhitektonska celina - građevinska parcela za izgradnju turističkog naselja, saobraćajna površina i objekti slobodnostojeći sa jednom funkcionalnom jedinicom spratnosti P+Pk.
- Regulaciona linija definiše se Urbanističkim projektom
- Građevinska linija objekta je min 5m od regulacione a najmanje 2,5m udaljenosti od susednih parcela. U okviru parcela građevinska i regulaciona linija definisani su u grafičkom prilogu br.5.1
- Namena planiranih objekata je ugostiteljskog karaktera (smeštaj turista)
- Spratnost novoplaniranih objekata je (P+PK)
- Portirnica - informacije - naplata - predviđen montažno demontažni objekat na ulaznom delu u kompleks u okviru pristupnog platoa (P+0)
- Projektnim zadatkom investitora planirana izgradnja više stambenih jedinica za potrebe turističkog naselja, stambeni objekti biće razrađeni kroz dalju fazu realizacije projekta tj. kroz izradu tehničke dokumentacije za planirani objekat (PGD, PZI).
- U pogledu arhitektonskog oblikovanja objekta vršiti u skladu sa planiranom namenom uz primenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata oblikovanja fasada, na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu celinu.
- Za izgradnju objekta koristiti atestirane građevinske materijale, sa tim da se preporučuje primena savremenih građevinskih materijala, u skladu sa namenom objekta.
- Obrada fasada je od prirodnih materijala, pravilnih geometrijskih formi i oblika, koji se u finalnoj obradi naglašavaju zaštitnim bojama.
- Krov projektovati i izvesti sa svim neophodnim slojevima, u skladu sa propisima o hidro i termo izolaciji.
- Glavni kolski prilaz naselju je sa opštinskog nekategorisanog puta (kp.br.1550 KO Šušure) u okviru parcela definisana je saobraćajnica koja povezuje glavni prilaz sa predmetnim parcelama.
- Urbanističko - arhitektonskim projektom rešen je problem parkiranja za potrebe turističkog naselja. Parkiranje je rešeno u okviru predmetnih parcela (prikazano u grafičkom prilogu br.6)

1.6. Podloge za Urbanistički projekat :

Prilikom izrade Urbanističkog projekta na raspolaganju je bila sledeća dokumentacija i podloge:

1. Katastarsko topografski plan - Overena geodetska podloga zahvaćenog područja plana, kp.br.1307,1308,1309 KO Sušure, opština Sjenica , urađen od geodetskog biroa „HURA GEOMETAR“ Sjenica.
2. ORTO - FOTO snimak zahvaćenog područja Urbanističkog projekta
3. Izvod iz Prostornog plana opštine Sjenica (“Opštinski službeni glasnik Sjenica”, br. 7/2013)

2. PRAVILA UREĐENJA

2.1. režim korišćenja zemljišta:

Lokacija planiranog kompleksa tj. planirana građevinska parcela obuhvata parcele kp.br. 1307,1308,1309 KO Šušure, Opština Sjenica.

- Katatarska parcela kp.br.1307,1308,1309 po vrsti je građevinsko područje naselja , nosilac prava na zemljište je Gradimir Petrović.

- Novoformirana građevinska parcela (radno GP 001) namenjena je izgradnji turističkog naselja (stambene jedinice P+Pk)

- Ukupna površina planirane parcele (GP 001) je : $P = 5214m^2$

- Ukupna površina planirane saobraćajne površine je : $P = 2232m^2$

- Urbanistički projekat predstavlja urbanističko - tehnički document na osnovu koga će se zahvaćeno područje graditi i uređivati.

Ovim projektom planirano je formiranje jedinstvene građevinske parcele (radno GP 001) od kp.br. 1307,1308,1309 KO Šušure kao i saobraćajna površina u okviru predmetnih lokacija za potrebe izgradnje turističkog naselja. Pripremanje zemljišta obuhvata istražne i pripremne radove (rušenje i raščišćavanje prirodnih prepreka i pripremni radovi za saobraćajnicu), a opremanje zemljišta obuhvata izgradnju objekata komunalne infrastrukture. tj. povezivanje planiranog objekta na lokalnu mrežu infrastrukture.

2.2. Namena i karakter prostora:

U predhodnom tekstu već je detaljno objašnjena namena i karakter obuhvata Urbanističkog projekta (poglavlje 1.5. - "Programske postavke projekta")

Na osnovu usvojene koncepcije projekta, na zahvaćenom području, formira se jedna urbanistička celina - građevinska parcela za izgradnju turističkog naselja sa svim pratećim sadržajima i saobraćajna površina koja povezuje datu celinu.

- Osnovna namena planiranog objekta stambenog karaktera
- Svi planirani sadržaji smešteni su u okviru jedinstvene građevinske celine

Kao što je napred rečeno, na inicijativu investitora Urbanističkog projekta, Gradimira Petrovića, Urbanističkim projektom se planira formiranje jedne građevinske parcele gde u smislu arhitektonsko - urbanističkog preoblikovanja prostora podrazumeva raščišćavanje prirodnih prepreka na parceli i formiranje nove građevinske parcele, a sve u cilju izgradnje turističkog naselja.

- Projektom je na građevinskoj parceli (radno GP 001) planiran slobodnostojeći stambeni objekti P+Pk (ukupno 13 stambenih jedinica)

Urbanističkim projektom planira se uređenje građevinske parcele i gradnja turističkog naselja sa svim pratećim površinama i sadržinama, kolskim i pešačkim površinama, saobraćajnim i manipulativnim površinama, kolskim površinama, pešačkim površinama, zelenim površinama, površinama za parkiranje i pratećom mrežom infrastukture.

URBANISTIČKI PROJEKAT

UP

- Tabelarni prikaz zahvaćenih površina Urbanističkog projekta:

A) - novoformirana građevinska parcela (radno GP 001)	5214 m ²
- novoformirana saobraćajna površina	2232 m ²
- kp.br. 1307 ko. Šušure	2719 m ²
- kp.br. 1308 ko. Šušure	3182 m ²
- kp.br. 1309 ko. Šušure	1545 m ²
B) - planirana izgrađenost u okviru građevinske parcele (radno GP 001)	
1. ukupna površina parcele	5214 m ² (100%)
2. površina pod objektom - Pbruto prizemne etaže	390 m ²
3. neto površina građ.parcele	4071 m ²
C) - planirane kategorije površina u okviru građevinske parcele	
1. planirana bruto površina prizemne etaže objekta P=30m ² x 13 obj.....	390.0 m ² (7,47%)
2. saobraćajna površina	2232 m ² (100%)
2. parking mesta ,pristupne rampe	158 m ² (3,03%)
3. pešačke površine - trotoari	595 m ² (11,41%)
4. uređene i prirodno zelene površine	4071 m ² (78%)
Ukupna površina građevinske parcele	5214 m ² (100%)
Ukupna površina saobraćajnice	2232 m ² (100%)

2.3.Opis potrebnih radova:

Urbanističkim projektom na parceli planirano je raščišćavanje u uređenje terena kao i izgradnja saobraćajnice. Pripremanje zemljišta obuhvata istražne i pripremne radove (rušenje i raščišćavanjeprirodnih prepreka), a opremanje zemljišta obuhvata izgradnju objekata komunalne infrastrukture. tj. povezivanje planiranog objekta na lokalnu mrežu infrastrukture, a u skladu sa planiranim karakterom seoskog područja (KO Šušure)

2.4. Etapno rešenje privođenja prostora nameni:

Sama realizacija Urbanističkog projekta za izgradnju turističkog naselja u okviru kojeg se planiraju stambene jedinice na novoformiranoj građevinskoj parceli KO Šušure, zbog obima zahvata planiranih radova i namene, vršiće se u etapno prema potrebama investitora.

2.5. Pravila uređenja neizgrađenih i zelenih površina:

Uređenje neizgrađenih i zelenih površina obuhvata:

- a) - uređenje zastrtih površina
- b) - uređenje zelenih površina

a) Način obrade zastrtih površina

- Manipulativne saobraćajne površine - kolski prilazi i manipulativne saobraćajne površine rade se po izboru projektanta i investitora, od betona, asfalta ili se obrađuju popločavanjem od prirodnog ili veštačkog kamena.

- Pešačke površine, trotoari, pešačke staze oko objekta i platoi, rade se od betona ili se obrađuju popločavanjem od prirodnog ili veštačkog kamena.
- Svi vertikalni elementi parternog uređenja radiće se u skladu sa parterom, zidani, od kamena ili betona (moguće je oblaganje kamenim pločama, veštačkim ili prirodnim kamenom).
- Projektom spoljašnjeg uređena terena, detaljnije će se definisati način popločavanja, način obrade žardinjera, fontane, ružičnjaka, potpornih zidova, ograda, sve to sa jedinstvenom obradom i materijalima.

b) Ozelenjavanje

- Urbanističkim projektom data su pravila ozelenjavanja i pejzažnog uređenja, na novoformiranu građevinsku parcelu tj. Turističkog kompleksa. Minimalni stepen zelenih površina na nivou građevinske parcele at je u informaciji o lokaciji, a projektom je postignut stepen zelenih površina od 78%.
- Zelenilo će se formirati kao travnati parter
- Zelenilo u okviru uređenog travnatog partera će se formirati kao visoko zelenilo (grupa lišćara i niskih četinara) i kao nisko parterno zelenilo (žardinjere i slobodne, zelene, travne i cvetne površine).

2.6. Odredbe o postrojenjima, objektima i mrežama saobraćajne i energetske, PTT, vodoprivredne i komunalne infrastrukture:

Sama lokacija (novoformirana parcela radno GP 001) pozicionirana je u centralno u područje KO Šušure gde ne postoji izgrađeni sistem instalacija i infrastrukture tako se planirano turističko naselje može priključiti na lokalne i sopstvene instalacione mreže a u skladu sa uslovima javnih preduzeća, nadležnih organa za priključenje na mrežu infrastrukture.

- Grafički prilog u projektu br. 8,..... R=1:500

2.6.1. Saobraćajna mreža - interni saobraćaj:

- Planirana građevinska parcela za izgradnju turističkog naselja na kp.br.1307,1308,1309 KO Šušure ima omogućen pristup na seosku saobraćajnicu (kp.br.1550 KO Šušure) koja se nalazi zapadnoj granici parcele. Kolski i pešački prilaz u okviru parceu planiran je sa saobraćajne površine koja se formira u okviru predmetne lokacije.

2.6.2. Elektroenergetska mreža :

- Za potrebe priključenja planiranih objekata na elektroenergetsku mrežu potrebno je pribaviti Tehničke uslove za priključenje na distributivni elektro energetski sistem a u skladu sa uslovima priključenja EPS - a, Elektrodistribucije Čačak i prema uslovima na samom terenu.

2.6.3. Telekomunikaciona mreža :

- Mreza PTT infrastructure ne postoji u blizini predmetnih lokacija

2.6.4. Vodovodna i kanalizaciona mreža :

- Za potrebe priključenja planiranog turističkog kompleksa na komunalnu infrastrukturnu mrežu potrebno je uraditi sopstvenu mrežu ingrastrukture što je prikazano u grafičkom prilogu br.8 gde se predviđa izrada bazena i septičkih jama za potrebe naseljamrežu prema važećim propisima i normativima za ovu vrstu mreže (JKP "Vrela")

2.6.5. Toplifikacija :

- Na predmetnoj lokaciji ne postoji mogućnost priključenja na toplovodni sistem. Grejanje je rešeno u okviru kompleksa, sopstvenim sistemom grejanja.

2.6.6. Atmosferska kanalizacija:

- Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta nalazi se u okviru područja koji još nema rešenu atmosfersku kanalizaciju. Dok se ne budu stekli uslovi da se planirana građevinska parcela priključi na mrežu atmosferske kanalizacije, dotle će se odvodnjavanje građevinske parcele kao privremeno rešenje, vršiti nivelacijom površina, sakupljanjem atmosferskih voda i njenim kanalisanjem i odvođenjem ka zelenim površinama unutar same građevinske parcele.

2.7. Opšti i posebni uslovi o zaštiti životne sredine:

Područje koje se obrađuje Urbanističkim projektom, na osnovu planirane namene prostora, ne spada u kategoriju „potencijalno ugroženih delova životne sredine“. Zaključak je da se izgradnjom i korišćenjem istog, ne ugrožava životna sredina, tako da investitor mora da zadovolji samo opšte uslove životne sredine, a nema posebnih obaveza u pogledu zaštite. Obaveza investitora odnosi se na opšte mere zaštite prirodne i životne sredine od posledica neadekvatnog korišćenja. Ove mere ugrađene su u daljem tekstu Urbanističkog projekta, a u daljem postupku i u buduće Glavne projekte i urbanističke dozvole.

2.8. Sistem prikupljanja i evakuacije otpada:

Sa ciljem zaštite zemljišta i podzemnih voda od zagađenja potrebno je rešiti sistem prikupljanja i evakuacije otpada sa građevinske parcele.

Za skupljanje otpada postaviti adekvatne sudove - kante za smeće

Neophodno je obezbediti na lokaciji nesmetano pražnjenje sudova za smeće tj. potrebno je obezbediti direktan i neometan prilaz za komunalno vozilo i radnike čistoće, pri čemu ručno guranje sudova ne sme biti duže od 15m, po ravnoj podlozi bez ijednog stepenika (trotoar se obavezno gradi sa zakošenjem).

Evakuacija otpadaka rešava se saglasno sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća JKP - „Vrela“, planiranjem potrebne zapremine i vrste sudova, kao i vremena njihovog pražnjenja.

2.9. Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom u skladu sa standardima pristupačnosti:

U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, primenjuju se odredbe Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja u objektima u kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osoba sa invaliditetom, decu i starim osobama („Sl.glasnik RS“ br.22/2015)

2.10. Protiv požarni uslovi:

Građenje objekta i uređenje građevinske parcele, u skladu sa vrstom i namenom, vršiti uz poštovanje svih važećih propisa i normativa iz oblasti zaštite od požara. U daljoj fazi razrade urbanističkog projekta, kod izrade Glavnog projekata za izvođenje, obavezno se pridržavati Zakona o zaštiti od požara.

Zaštitu od požara predvideti i sprovesti u skladu sa važećim propisima iz te oblasti i sa Zakonom o zaštiti od požara („SL.glasnik RS“ br.111/2010 i 20/2015)

3. PRAVILA GRAĐENJA

3.0. Opšti uslovi - pravila građenja:

Pravila građenja utvrđena Urbanističkim projektom za izgradnju turističkog naselja na kp.br. 1307,1308,1309 KO Šušure, baziran je na pravilima uređenja i gradnje iz informacije o lokaciji koja je izdata u skladu sa postojećim važećim planovima šire prostorne celine tj. šireg područja a to su :

- Prostorni plan opštine Sjenica ("Opštinski službeni glasnik Sjenica", br. 7/2013)
- Prve i druge izmene i dopune PGR-e Sjenice, usvojene 04.11.2019.godine (Opšt. sl.gl. 26/19)) , pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.gl.RS“ br. 32/2019).

Budući da navedeni Urbanistički planovi šireg područja za predmetnu lokaciju, ne definišu konkretna pravila uređenja i građenja za predviđenu građevinsku parcelu, kao i za eventualne promene za zahvaćeno područje radi se Urbanistički projekat, a u skladu sa Pravilnikom o opštim uslovima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl.glasnik RS" 225/2015).

3.1. Pravila Urbanističke parcelacije:

Urbanističkim projektom, za potrebe izgradnje poslovno - stambenog objekta (Po+P+5), definiše se jedna građevinska parcela (radno GP 01) koja se formira preparcelacijom kp.br.930/5 , 930/4 KO Sjenica.

Radi lakše realizacije Urbanističkog projekta, novoformirana parcela u projektu, definisana je analitičko - geodetskim elementima, preko prelomnih graničnih tačaka parcele.

- Grafički prilog u projektu br.5R=1:250

3.2. Pravila Urbanističke regulacije:

3.2.1. Urbanistički pokazatelji:

3.2.1-1 Vrsta i namena objekta:

Urbanističkim projektom definisana je konkretna planirana namena lokacije, a to je izgradnja poslovno - stambenog objekta (Po+P+5).

- Planirana konkretna namena lokacije: Izgradnja poslovno - stambenog objekta (Po+P+5) sa svim pratećim sadržajima, parternim uređenjem i komunalnom opremom

- Planirana vrsta i namena objekta: poslovni deo (prizemlje i prva spratna etaža) , stambeni deo (od druge do pete stambene etaže) u funkciji višeporodičnog stanovanja.

- Tip izgrađenosti : Na predmetnoj građevinskoj parceli planiran je slobodnostojeći objekat spratnosti (Po+P+5).

URBANISTIČKI PROJEKAT

UP

3.2.1-2 Zadati urbanistički parametri:

zona 1.15

- dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 0.8 (80%)
- maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti za građevinske parcele veće od 600m² je 4.0
- maksimalni stepen iskorišćenosti parcele je 90% (računajući objekat, platoe sa saobraćanicama i parkinzima, trotoari i pešačke staze)
- procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je min 10%
- dozvoljena spratnost za zonu 1.15, konkretno za parcele preko 600m² je P+6

dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena koji ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti ukoliko su namenjeni za smeštaj pomoćnih prostorija ili garažiranje vozila.

3.2.1-3 Postignuti urbanistički parametri:

Tabela - Pregled projektovanih površina sa postignutim normativima na nivou novoformirane građevinske parcele i parcele formirane za saobraćajnu površinu:

A) - novoformirana građevinska parcela (radno GP 001)	5214 m ²
- novoformirana saobraćajna površina	2232 m ²
- kp.br. 1307 ko. Šušure	2719 m ²
- kp.br. 1308 ko. Šušure	3182 m ²
- kp.br. 1309 ko. Šušure	1545 m ²
B) - planirana izgrađenost u okviru građevinske parcele (radno GP 001)	
1. ukupna površina parcele	5214 m ² (100%)
2. površina pod objektom - Pbruto prizemne etaže	390 m ²
3. neto površina građ.porcele	4071 m ²
C) - planirane kategorije površina u okviru građevinske parcele	
1. planirana bruto površina prizemne etaže objekta P=30m ² x 13 obj.....	390.0 m ² (7,47%)
2. saobraćajna površina	2232 m ² (100%)
2. parking mesta ,pristupne rampe	158 m ² (3,03%)
3. pešačke površine - trotoari	595 m ² (11,41%)
4. uređene i prirodno zelene površine	4071 m ² (78%)
Ukupna površina građevinske parcele	5214 m ² (100%)
Ukupna površina saobraćajnice	2232 m ² (100%)

- Projektovani stepen (indeks) zauzetosti zemljišta:

$$P_z = \text{Pbruto obj.priz.} / \text{Pukup.lok} \times 100 = 390 / 5214 \times 100 = 7,47\%$$

- Projektovani stepen (indeks) izgrađenosti zemljišta:

$$P_i = \text{Pbruto uk.obj.nad..} / \text{Pukup.lok} = 780 / 5214 = 0,149$$

3.2.2. Urbanistička mreža linija:**a) Regulacioni i nivelacioni rešenje:**

Urbanističkim projektom za izgradnju turističkog naselja na kp.br.1307,1308,1309 KO Šušure definiše se regulaciono i nivelaciono rešenje planirane građevinske parcele:

- kroz Urbanistički projekat definisane su granice zahvata projekta tj. granice planirane građevinske parcele.
- regulaciona linija novoformirane građevinske parcele (radno GP 001) se definiše Urbanističkim projektom i položajem novoformirane saobraćajne površine kao i građevinska linija u odnosu na položaj objekata i saobraćajnice.

b) Položaj objekta u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele:

Urbanističkim projektom definisan je položaj objekta građevinskom linijom u odnosu na regulacionu liniju saobraćajnice, kao i u odnosu na postojeće susedne parcele, a u skladu sa Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju.

Pravilnikom je dato minimalno rastojanje između regulacione i građevinske linije, kao i minimalno rastojanje građevinskih linija prema susednim građevinskim parcelama i ta rastojanja iznose:

dozvoljena zauzetost i izgrađenost građevinske parcele

- minimalna površina građevinske parcele je **8,0 ari**;
- maksimalni indeks zauzetosti iznosi **40%** i maksimalni indeks izgrađenosti **0,4**;
- građevinska linija objekta je na minimum **5,0 m** ad regulacione linije, a najmanja udaljenost ad granica parcele iznosi **2,5 m**;
- preporučuje se izgradnja dva tipa novih objekata u funkciji ruralnog turizma: „gostinske smestajne jedinice” kao osavremenjeni oblik vajata (optimalno 38 m² za dve sobe sa po tri leajaja i zajedničkim kupatilom i, po mogućnosti, sa zasebnim ulazom) i „gostinske kuće” (optimalno 50-60 m² za objekat sa dve sobe sa po tri leajaja, dnevnim boravkom i kupatilom);
- primenjuju se pravila za spoljni izgled objekta utvrđena u 2.1.4.9;
- maksimalna visina novog i rekonstruisanog objekta je **7,0 m** (ad kote prizemlja do slemena);
- ograđivanje građevinske parcele se ne preporučuje, a maza se dozvoliti najviše do 1,2 m visine;
- pristup parceli se obezbeđuje direktnim izlazom na javni put, ili preko privatnih prolaza ili putem ugovora o službenosti, minimalne sirine prolaza 5,0 m;
- parkiranje i garaziranje vozila obezbeđuje se na sopstvenoj građevinskoj parceli (po pravilu jedno parking mesto na dve smestajne jedinice), izvan površine javnog puta.

c) Nivelacioni elementi:

uređenog prostora definisani su u odnosu na nivelete i nagibe saobraćajnice- Kao polazna tačka kota ($\pm 0,00$) uzeta je kao kota poda prizemlja. Sve ostale visinske kote računane su u odnosu na ovu polaznu kotu.

- Grafički prilog u projektu (6) - “Planirano situaciono rešenje sa elementima regulacije, nivelacije i saobraćaja”.

NAPOMENA:

Objekti su definisani građevinskim linijama sa pretpostavljenim gabaritima - u toku izrade glavnih projekata moguća su odstupanja, (povlačenja) gabarita unutar građevinskih linija, do propisanog minimuma udaljenja, a u skladu sa propisanim indeksima iskorišćenosti i izgrađenosti za datu lokaciju.

3.2.3. Pravila - uslovi izgradnje objekta na parceli:**a) Pravila postavljanja objekta:**

Planirani objekti u okviru kompleksa postavljeni su unutar prostora oivičenog građevinskim linijama i pravilima udaljenja od granice susednih parcela. Objekat je prema saobraćajnicama gabaritno pozicioniran na građevinsku do građevinske linije koja je od saobraćajnice udaljena min 2,0m pozicionirani na parceli definisano u grafičkom prilogu br.7 PARTERNO REŠENJE kao i - Grafički prilog u projektu (6) - "Planirano situaciono rešenje sa elementima regulacije, nivelacije i saobraćaja".

b) Gabariti objekta:

Gabarit planiranih stambenih jedinica u okviru turističkog naselja (P+Pk) je pravilne geometrijske forme na površini od 30 m² sa dodatnim pristupnim platom. (Projekat arhitekture IDR) Planirani gabarit dat Urbanističkim projektom je pretpostavljeni, orjentacioni gabarit u skladu sa Projektnim zadatkom investitora. Međutim ovaj gabarit u daljoj razradi tehničke dokumentacije nije obavezujući, moguća su odstupanja unutar građevinskih linija, uz poštovanje propisanih maksimalnih i dozvoljenih indeksa iskorišćenosti i izgrađenosti parcele.

c) Spratnost objekta:

Na osnovu opštih pravila o izgradnji, datih u pravilniku i na osnovu planskih dokumenata (prve i druge izmene i dopune Plana Generalne Regulacije mesta Sjenice) za datu lokaciju in a osnovu informacije o lokaciji maksimalna visina objekta od kote 0,00 je 7m.

Planirani objekti su ugostiteljskog karaktera - stambena jedinica (P+Pk)

d) Visina objekta:

Visina novog objekta na građevinskoj parceli utvrđuje se primenom pravila o visinskoj regulaciji, odnosno dozvoljenom visinom objekta propisanom Pravilnikom.

Projektom predviđena visina 6,43 m (P+Pk)

- kota ($\pm 0,00$) označena kao kota prizemlja odignuta od kote terena - saobraćajnice +20cm
- spratna visina 2,80m,
- visina potkrovlja 1,6 - 2,6 m
- kota slemena od nulte kote (kota prizemlja) je na +6,54 m
- kota venca - strehe od nulte kote (kota prizemlja) je na +4,02m

e) Obezbeđenje pristupa parceli, položaj ulaza i parkiranje:

Planirana novoformirana građevinska parcela ima direktan pristup na seosku saobraćajnicu (kp.br.1550 KO Šušure) sa zapadne a u okviru parcele formirana je saobraćajna površina koja povezuje sadržaj turističkog naselja sa saobraćajnicom javnog karaktera.

Nivelacioni elementi planirane pristupne rampe, integrisanog kolsko - pešačkog platoa, definisane su u odnosu na nivelete i nagibe saobraćajne površine

- Pešački ulazi:

Pešački pristup objektima na predmetnoj parceli predviđen je sa saobraćajne površine i prilaznih staza i trotoara definisane situacionim rešenjem gr.prilog br. 6

- Parkiranje:

Za parkiranje vozila za potrebe turističkog naselje obezbeđeno je u okviru građevinske parcele izvan javne saobraćajne površine kao i u okviru integrisanog kolsko pešačkog platoa gde je predviđeno i parking mesto za autobus.

- ostvareni broj parking mesta je ukupno - 14 parking mesta za putnička vozila i jedno parking mesto za autobus

f) Način povezivanja sa susednim objektima i parcelama:

Lokacija za izgradnju turističkog ima kolski i pešački pristup na pomenutu parcelu moguć sa novoformirane saobraćajne površine koja je predmet Urbanističkog projekta. Novoformirana građevinska parcela je konceptijski rešena u skladu sa namenom, a to je turističko naselje sa tipom vslobodnostojećih stambenih jedinica, sa rešenim kolskim i pešačkim prilazima i sa uređenim zelenim površinama.

g) Način zaštite susednih objekata:

Urbanističkim projektom su ispoštovani svi predviđeni uslovi iz plana višeg reda, i u njega su ugrađeni svi uslovi iz Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju. (dati u predhodnom tekstu pod 1.5. Programске postavke)

U smislu zaštite susednih objekata, na građevinskoj parceli koja se trenutno tretira Urbanističkim projektom, nije dozvoljena bilo kakva izgradnja koja bi mogla ugroziti objekte i njihovu funkciju na susednim parcelama, kako u pogledu minimalnih udajenja objekata, tako i u pogledu planirane namene. Kod građenja objekata na granici katastarske parcele prema susedu voditi računa da se objektom ili nekim njegovim elementom (ispadom, strehom idr.) ne ugrozi vazdušni odnosno podzemni prostor susedne parcele.

- Položaj objekta na građevinskoj parceli:

Planirani objekti i njihov položaj u okviru turističkog kompleksa definisani su grafičkim prilogom br.6 Udaljenje planiranog objekta od susednih objekata je u skladu sa propisanim minimalnim udaljenjima os susednih objekata (iz Pravilnika)

- Planirana namena objekta na građevinskoj parceli:

Planirana namena objekata na predmetnoj lokaciji je ugostiteljskog karaktera tipa stambene jedinice

- Ograđivanje građevinske parcele:

Ograda može biti zidana do visine 0.90m (računajući od kote trotoara) ili transparentna do visine 1.40 m.

Prilikom formiranja gradilišta za planirani objekat (P+Pk) potrebno je obezbediti sve objekte na parceli, kao i susedne objekte u pogledu statičke stabilnosti.

h) Materijali za spoljašnju obradu:

U izgradnji objekta, obradi fasada i parternog uređenja slobodnih i neizgrađenih površina sugerise se primena savremenih i prirodnih materijala.

Predložena konstrukcija objekta je drvena ili zidana konstrukcija sa oblaganjem fasade po izboru investitora

i) Oblik krova i krovni pokrivač:

Konstrukcija i oblik krova u skladu sa namenom objekta i projektnim zadatkom.

Krovna konstrukcija je drvena od četinaru II klase, na dve vode sa nagibom krova 35°.

Pokrivanje je planirano sa drvenom ili pečenom šindrom.

j) Arhitektonsko - estetsko oblikovanje:

Objekti su oblikovani u skladu sa normativima i standardima za ovu vrstu objekata i njihovu kategoriju. Objekti su sa svojim oblikom, volumenom i izgledom u skladu sa svojim neposrednim okruženjem i namenom koju imaju.

Građenje objekta u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namenom, uz primenu boja, arhitektonskih dekorativnih elemenata u oblikovanju fasada, na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu celinu.

3.3. Uslovi za uređenje slobodnih i neizgrađenih površina:

Ovi uslovi već su objašnjeni i definisani u predhodnom tekstu, poglavlje 2.5. "Pravila uređenja neizgrađenih i zelenih površina".

Radi unapređenja kvaliteta životne sredine za datu lokaciju, u daljem postupku realizacije Urbanističkog projekta poželjno je uraditi i Projekat spoljnog uređenja terena (parter). Ovim projektom će se definisati parterno uređenje slobodnih i neizgrađenih površina, predvideće se elementi urbane opreme i dati Plan ozelenjavanja površina a po smernicama

3.4. Uslovi zaštite i mere njihove primene:**a) Uslovi zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline:**

Na zahvaćenom području Urbanističkog projekta nema kulturnih dobara koja podležu zaštiti.

b) Uslovi zaštite i unapređenje životne sredine:

Područje koje se obrađuje Urbanističkim projektom, na osnovu planirane namene prostora, ne spada u kategoriju "potencijalno ugroženih delova sredine". Zaključak je da se izgradnjim i korišćenjem istog, ne ugrožava životna sredina, tako da investitor mora da zadovolji samo opšte uslove zaštite životne sredine, a nema posebnih obaveza u pogledu zaštite. Obaveza investitora odnosi se na opšte mere zaštite prirode i životne sredine od posledica neadekvatnog korišćenja. Ove mere ugrađene su u daljem tekstu Urbanističkog projekta, a u daljem postupku i u buduće Glavne projekte i urbanističke dozvole.

c) Očuvanje prirodnih vrednosti - uslovi za zaštitu prirode:

Predmetno područje nije u zoni posebne zaštite, međutim ove mere se odnose na zaštitu od potencijalnih zagađenja i to:

- Urbanističkim projektom se postavlja planski zahtev da je u podzemne i tekuće vode zabranjeno ispuštanje otpadnih voda. Planskim rešavanjem vodovoda, planskim rešavanjem separativnih kanalizacionih sistema prečišćavanjem otpadnih voda pre nego što se ispuste u vodene tokove, izgradnjom objekata po propisima za njihovim redovnim održavanjem treba postići mere zaštite voda, kao deo mere zaštite životne sredine. Ova mera zaštite posebno je razrađena u Urbanističkom projektu u okviru Plana hidrotehničkih instalacija (vodovod i kanalizacija)
- **zaštita zemljišta** - zemljište se takođe mora zaštititi od zagađenih voda, kao i od nepropisnog odlaganja čvrstih otpadnih materijala. U tom cilju se Planskim projektom uređenja terena mora predvideti dovoljan broj kontejnera i korpi za otpad.
- **Zaštita vazduha** - Planirani sadržaji i objekti nemaju štetnog uticaja na zagađenje vazduha, izuzev izduvnih gasova motornih vozila korisnika kompleksa.
- **Zaštita biljnog i životinjskog sveta** nije obuhvaćena Urbanističkim projektom
- **Zaštita od prekograničnih zagađenja** - ukoliko do njih dođe (aerozagađenja, radijacija i dr.) podrazumevaju se mere zaštite adekvatno problemu.
- **Zaštita od buke** - Urbanističkim projektom se na zahvaćenom području ne predviđaju sadržaji koji bi izazvali prekomernu buku.

d) Uslovi zaštite od elementarnih nepogoda:

Zemljotresi, poplave požari, vetrovi, klizanje terena su najčešći vid elementarnih nepogoda za koje bi trebal oobezbediti preventivnu i operativnu zaštitu. Pri projektovanju i izgradnji objekta pridržavati se u svemu važećih propisa i normativa.

- **Uslovi zaštite od zemljotresa** - Za zadovoljavanje uslova za zaštitu od zemljotresa potrebno je primeniti tokom izrade tehničke dokumentacije u smislu primene važećih propisa i normativa. Područje Opštine Sjenica prema karti seizmičke regionalizacije SR Srbije u pogledu intenziteta zemljotresa nalazi se u VIII – zoni seizmičnosti, MCS skale (seizmološka karta Seizmološkog zavoda Srbije 1987.god.). Zaštitu od potresa izvesti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("SL.list SFRJ br. 31/81,49/82,29/83,21/88 i 52/90).

- **Zaštita od prirodnih razaranja** - Sa aspekta zaštite od mogućih prirodnih razaranja (zemljotresi, vetrovi, sneg i dr.) planiranom dispozicijom objekta - slobodnostojeći objeekat, odnosno disperzijom izgradnje, spratnošću objekta i optimalnim regulacionim širinama ulica i planiranim površinama za zelenilo, umanjuje se ugroženost ljudi i dobara u slučaju bilo kojih razaranja.

Prilokom utvrđivanja regulacije saobraćajnica, građevinskih linija objekata, obezbeđeni su osnovni uslovi prohodnosti u slučaju zarušavanja objekata.

U cilju zaštite udara od groma na budućen objektu obavezno je postavljanje gromobranskih instalacija.

-Zaštita od požara - Građenje objekta, u skladu sa vrstom i namenom, vršiti uz poštovanje svih važećih propisa i normativa iz oblasti zaštite od požara. Pri projektovanju i građenju obavezno se pridržavati Zakona o zaštiti od požara. Zaštitu od požara predvideti i sprovesti u skladu sa važećim propisima iz te oblasti i sa Zakonom o zaštiti od požara („SL.glasnik RS“ br.111/2010 i 20/2015) kao i u skladu sa protiv - požarnim uslovima/mišljenjem nadležne službe

- Objekat mora biti realizovan u skladu sa Pravilnikom o Tehničkim Normativima za Električne Instalacije („SL.list SFRJ“ br.53/88, i 28/95).

- Pravilnik o Tehničkim Normativima za klimatizaciju i ventilaciju („SL.list SFRJ“, br.38/39).

- Pravilnik o Tehničkim Normativima za sisteme odvođenja dima i toplote nastalih u požaru („SL.list SFRJ“, br. 45/85).

- Pravilnik o Tehničkim Normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („SL.list SFRJ“ br.11/96).

-Uslovi zaštite od poplava - Mogućnost plavljenja lokacije ne postoji. Zaštita od atmosferskih voda ostvariće se izgradnjom mreže atmosferske kanalizacije.

-Vetrovi - Pri dispoziciji objekta i ulaza voditi računa, da ne budu izloženi direktnom udaru jakih vetrova. U dopunske mere zaštite primenjuje se sistem zaštitnog zelenog pojasa.

-Klizanje terena- Pri izradi Glavnih projekata objekta, koristiti geomehaničke elaborate i mere i uslove koji proističu iz njih. Za područja za koja ne postoji dovoljno podataka o geotehničkim, geomehaničkim i hidrološkim karakteristikama tla neophodno je za potrebe gradnje izvršiti potrebna istraživanja u skladu sa zakonskim propisima.

Mere zaštite u slučaju elementarnih nepogoda uglavnom se svode na operativne, a to su organizacija spašavanja, raskrčivanje, zbrinjavanje i sanacija.

e) Uslovi zaštite od ratnih razaranja:

U skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama ("SL.glasnik RS" br. 111/2009) koji propisuje da Urbanistički projekat obuhvata mere zaštite, spašavanja i izrade skloništa.

Radi zaštite od elementarnih nepogoda i drugih nesreća, organi državne uprave, organi lokalne samouprave i privredna društva i druga pravna lica, u okviru svojih prava i dužnosti, dužna su da obezbede da se stanovništvo, odnosno zaposleni sklone u skloništa i druge objekte pogodne za zaštitu. Kao drugi zaštitni objekti koriste se podrumске i dr. podzemne prostorije u stambenim i poslovnim zgradama, prilagođene za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, napušteni tuneli, pećine i dr. prirodni objekti. Kao javna skloništa mogu se koristiti i postojeći komunalni, saobraćajni i dr. infrastrukturni objekti ispod površine tla, prilagođeni za sklanjanje.

Sklanjanje ljudi, materijalnih i kulturnih dobara obuhvata planiranje i korišćenje postojećih skloništa, drugih zaštitnih objekata, prilagođavanje novih i postojećih komunalnih objekata i podzemnih saobraćajnica, kao i objekata pogodnih za zaštitu i slanje, njihovo održavanje i korišćenje za zaštitu ljudi od prirodnih i dr. nesreća.

Za potrebe dalje razrade Urbanističkog projekta, kroz izradu tehničke dokumentacije (Glavnih projekata objekta), investitor je u obavezi da pribavi mišljenja nadležne službe, kojima će se definisati posebni uslovi i zahtevi za prilagođavanje budućih objekata i sadržaja, potrebama odbrane zemlje. Bliže propise o načinu održavanja skloništa i prilagođavanje komunalnih i saobraćajnih objekata za sklanjanje stanovništva donosi ministar.

- Osnovna mera civilne zaštite: jeste mera sklanjanja zaposlenih, stanara i posetilaca na kompleksu. Ovu meru planirati tako što je potrebno obezbediti sklonište za stanovništvo u okviru kompleksa ili u najbližem zajedničkom skloništu. Ukoliko postoje tehničke mogućnosti treba uraditi dvonamensko sklonište (pomoćne prostorije, podrumi, magacini...). Prilokom planiranja skloništa u svemu se pridržavati Tehničkom uputstvu za skloništa i druge zaštitne objekte.

- Korišćenje javnih skloništa definisano je u "Pravilnikom o načinu korišćenja javnih i blokovskih skloništa" ("SL.glasnik RS" br.61/2001, 69/2001). U skladu sa ovim Pravilnikom nadležno preduzeće za skloništa (za organizaciju, izgradnju, održavanje, tehničku kontrolu idr.) na teritoriji Srbije je "Javno preduzeće za skloništa".

3.5. Energetska efikasnost objekata i predviđene mere za unapređenje energetske efikasnosti:

Građenje objekata, planirano Urbanističkim projektom, a u skladu sa vrstom i namenom, vršiti uz poštovanje svih važećih propisa iz oblasti Energetske Efikasnosti objekata.

Pri projektovanju i građenju planiranih objekata obavezno se pridržavati odredbi Zakona o efikasnom korišćenju energije ("SL.glasnik RS" 25/2013), i u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti objekata ("SL.glasnik RS" br. 61/11).

- Pravilnik o energetskej efikasnosti objekata:

Pravilnikom o energetskej efikasnosti objekata („SL.glasnik RS“ br.61/11) bliže se propisuju energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava objekta visokogradnje, kao i energetski zahvati za nove i postojeće objekte.

Energetska svojstva zgrada i način izračunavanja toplotnih svojstava utvrđuju se na osnovu kategorizacije zgrada, koja je data Pravilnikom.

Utvrđivanje ispunjenosti uslova energetske sfikasnosti vrši se izradom elaborata EE, koji je sastavni deo tehničke dokumentacije, koja se prilaže uz Zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Elaborat EE izrađuje se na osnovu:

- klimatskih karakteristika lokacije
- podataka o likaciji (situacioni plan zgrade sa položajem zgrada u neposrednom okruženju i prikazom vrsta površina)
- podataka o mašinskoj i elektro opremi

Energetski pasoš zgrade :

Za izdavanje građevinske dozvole neophodan je Elaborat o energetskej efikasnosti tj. neophodan je Energetski pasoš objekta. Energetski pasoš je dokument, tj. elaborat koji sadrži podatke o energetskom razredu zgrade, koji ukazuje na finalnu godišnju potrošnju toplotne energije za grejanje.

Na osnovu energetskog pasoša dobija se građevinska dozvola, a upotrebna dozvola se dobija samo uz postojanje energetskog pasoša.

Energetski pasoš sadrži predviđene mere za unapređenje energetske efikasnosti zgrade. Za svaki objekat koji nije razred “A” daju se napisane preporuke, od strane inženjera za način poboljšanja energetske efikasnosti za konkretan objekat.

Energetski razred zgrade - U elaboratu se izračunate vrednosti, na osnovu kojih se vidi tačno energetski razred objekta.

- Predviđena analiza i mere za ostvarenje energetske efikasnosti objekata:

Objekti moraju biti projektovani, izgrađeni, korišćeni i održavani na način kojim se obezbeđuju propisana energetska svojstva u skladu sa Pravilnikom o energetskej efikasnosti zgrada (“SL.glasnik RS” br.61/11). Ova svojstva se utvrđuju izdavanjem setifikata o energetskim svojstvima, koji čine sastavni deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

- Za postizanje energetske efikasnosti neophodno je:

- Za postizanje energetske efikasnosti neophodno je:

- utvrđivanje istena gazdovanja energijom (energetski menadžment)
- detaljno sagledavanje stanja potrošnje energenata (prema strukturi i vrsti energetske usluga)
- formiranje i razvoj tržišta usluga energetske efikasnosti
- uvođenje odgovarajućih regulatornih i podsticajnih mera za stimulisanje privrednih subjekata i stanovništva da primenjuju mere energetske efikasnosti
- poboljšanje postojećeg i dalji razvoj sistema daljinskog grejanja, razvoj gasovodne mreže (kad se za to budu stekli uslovi) koja će omogućiti supstituciju korišćenja električne energije i klasičnih fosilnih goriva.
- projektovanje novih energetski efikasnih zgrada i rekonstrukcija postojećih uz poštovanje principa energetske efikasnosti.
- Utvrđivanje efekta mera koji se sprovode u pogledu racionalne potrošnje energije
- utvrđivanje i razvoj statističkih podataka i energetske indikatore za praćenje energetske efikasnosti.

Sastavio:

Odgovorni urbanista:

Mirsad H. Šantić d.i.a.

Broj licence:

200 0293 03

Lični pečat:

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 09/2020

4. Uslovi i mere za realizaciju Urbanističkog projekta

Ovaj Urbanistički projekat je urbanističko - tehnički dokument, koji predstavlja pravni i urbanistički osnov za izgradnju poslovno - stambenog objekta (Po+P+5) na kp.br. 930/5,930/4 KO Sjenica (radno GP 01) , Opština Sjenica, saglasno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji čl. 60,61 i 65 ("SL.glasnik RS" br. br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14 i 145/14).

Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da Urbanistički projekat nije u suprotnosti sa urbanističkim planom višeg reda, prostornim planom jedinice samouprave odnosno:

- Prostorni plan opštine Sjenica ("Opštinski službeni glasnik Sjenica", br. 7/2013)
- Plan Generalne Regulacije mesta Sjenica ("Opštinski službeni glasnik Sjenica", br. 6/2014)
- Prve i druge izmene i dopune PGR-e Sjenice, usvojene 04.11.2019.godine (Opšt. sl.gl. 26/19)) , pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.gl.RS“ br. 32/2019).

Urbanistički projekat je overen potpisom Načelnika odeljenja za urbanizam, imovinsko pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica i urađen je u četiri primerka, od kojih se jedan primerak nalazi u Opštini Sjenica, dva kod investitora i jedan kod obrađivača projekta a to je

- Projektni biro "ARHITEKT" Mirsad Šantić Preduzetnik, Prijepolje

Pravo na neposredni uvid u doneti Urbanistički projekat imaju pravna i fizička lica na način i pod uslovima koje blize propisuje ministar nadležan za poslove urbanizma.

Projekat stupa na snagu posle potvrđivanja i potpisivanja od strane lokalne samouprave Opštine Sjenica.

Broj: _____

Dana: _____

u Sjenici

OPŠTINA SJENICA

M.P.

Načelnik odeljenja za urbanizam imovinsko
pravne poslove i zaštitu životne sredine



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 196

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2020. 09:08:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	269a1dd3-bb07-450a-a90c-9513f2a5d2c5
Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739871
Катастарска општина:	ШУШУРЕ
Датум ажурности:	02.10.2020. 14:45
Служба:	СЈЕНИЦА
Извор податка:	СЈЕНИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КОЗАРА
Број парцеле:	1307
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	2719
Број листа непокретности:	196

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 6. КЛАСЕ
Површина m ² :	2719

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕТРОВИЋ (ДРАГОМИР) ГРАДИМИР
Адреса:	ЧАЧАК, ЉУБИЋ БР.42
Матични број лица:	0112958710340
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 196

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2020. 09:08:18

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b3cae0a7-7f12-4b0c-b688-222253185f38
Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739871
Катастарска општина:	ШУШУРЕ
Датум ажурности:	02.10.2020. 14:45
Служба:	СЈЕНИЦА
Извор податка:	СЈЕНИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КОЗАРА
Број парцеле:	1308
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	3182
Број листа непокретности:	196

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 5. КЛАСЕ
Површина m ² :	3182

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕТРОВИЋ (ДРАГОМИР) ГРАДИМИР
Адреса:	ЧАЧАК, ЉУБИЋ БР.42
Матични број лица:	0112958710340
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 196

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2020. 09:08:29

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e163dc45-f3ff-4e21-8ef3-b83c40739994
Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739871
Катастарска општина:	ШУШУРЕ
Датум ажурности:	02.10.2020. 14:45
Служба:	СЈЕНИЦА
Извор податка:	СЈЕНИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КОЗАРА
Број парцеле:	1309
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	1545
Број листа непокретности:	196

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 5. КЛАСЕ
Површина m ² :	1545

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕТРОВИЋ (ДРАГОМИР) ГРАДИМИР
Адреса:	ЧАЧАК, ЉУБИЋ БР.42
Матични број лица:	0112958710340
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



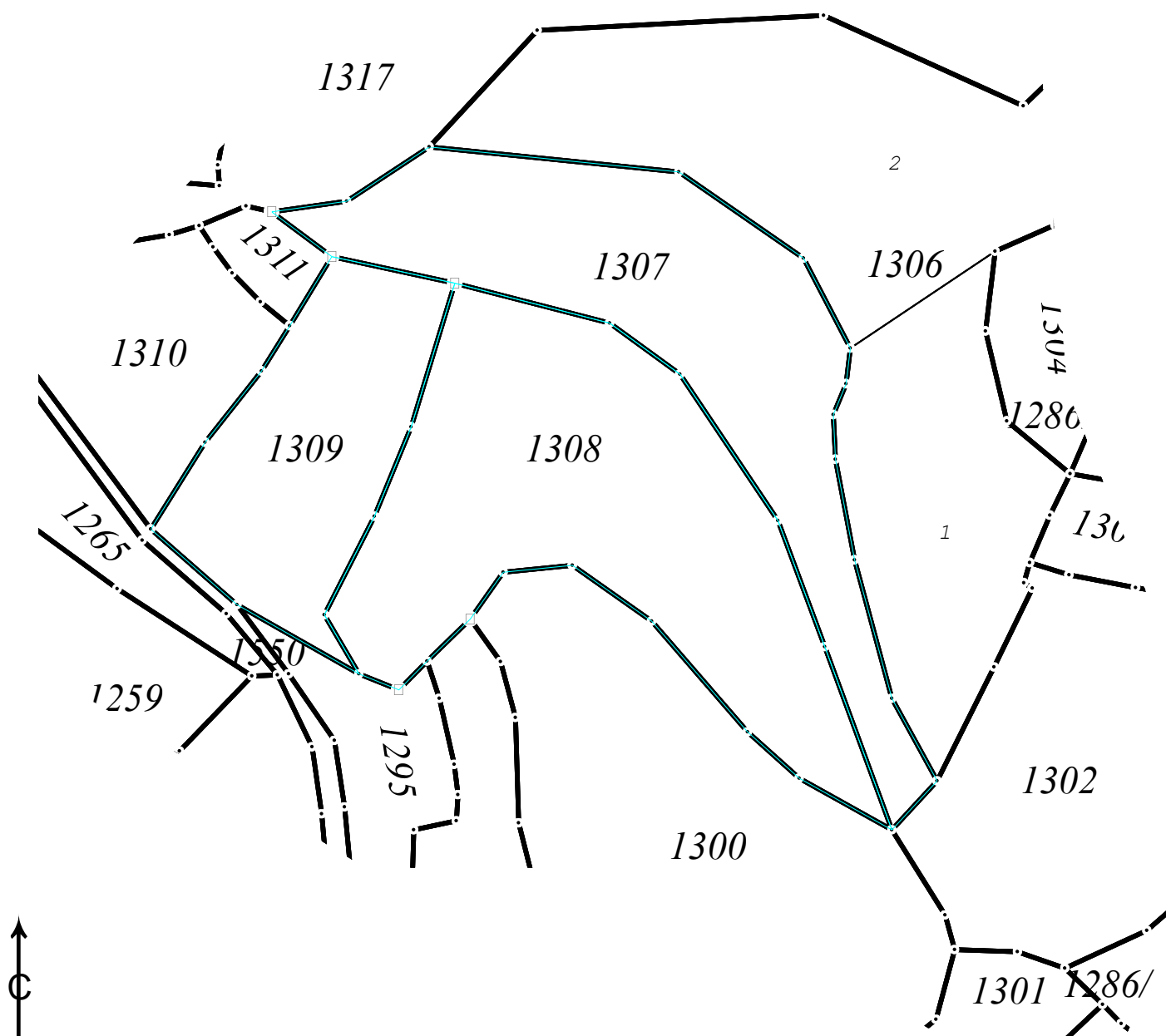
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности
Број: 953-148-5637/2020
Датум: 24.07.2020

Катастарска општина: Шушуре
Број детаљног листа: 001

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера: 1:1000

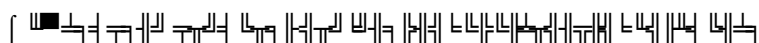
Катастарска парцела број: 1307,1308,1309



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана
Копирао: Фикрет Броња, спец. струк. инж. геод.
У Сјеници, 27.07.2020 године

Овлашћено лице:

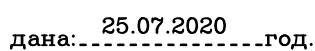
Драгић Петровић, геометар



GRAFIČKI PRILOZI



КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Потес „Козара“ на к.п.бр.1307,1308,1309 К.О.Шушуре



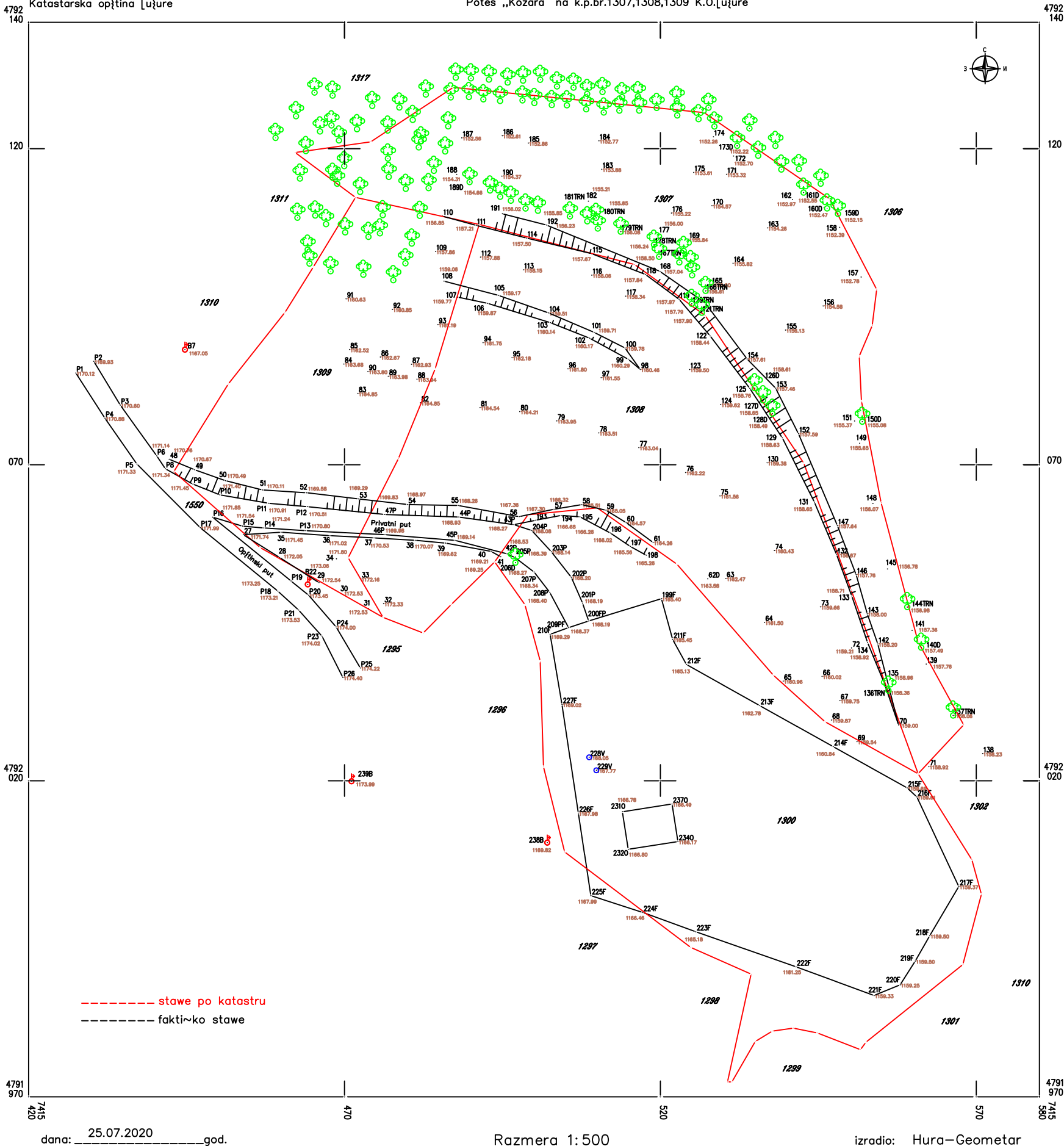
израдио: Хура-Геометар





REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
Katastarska opština [ušure]

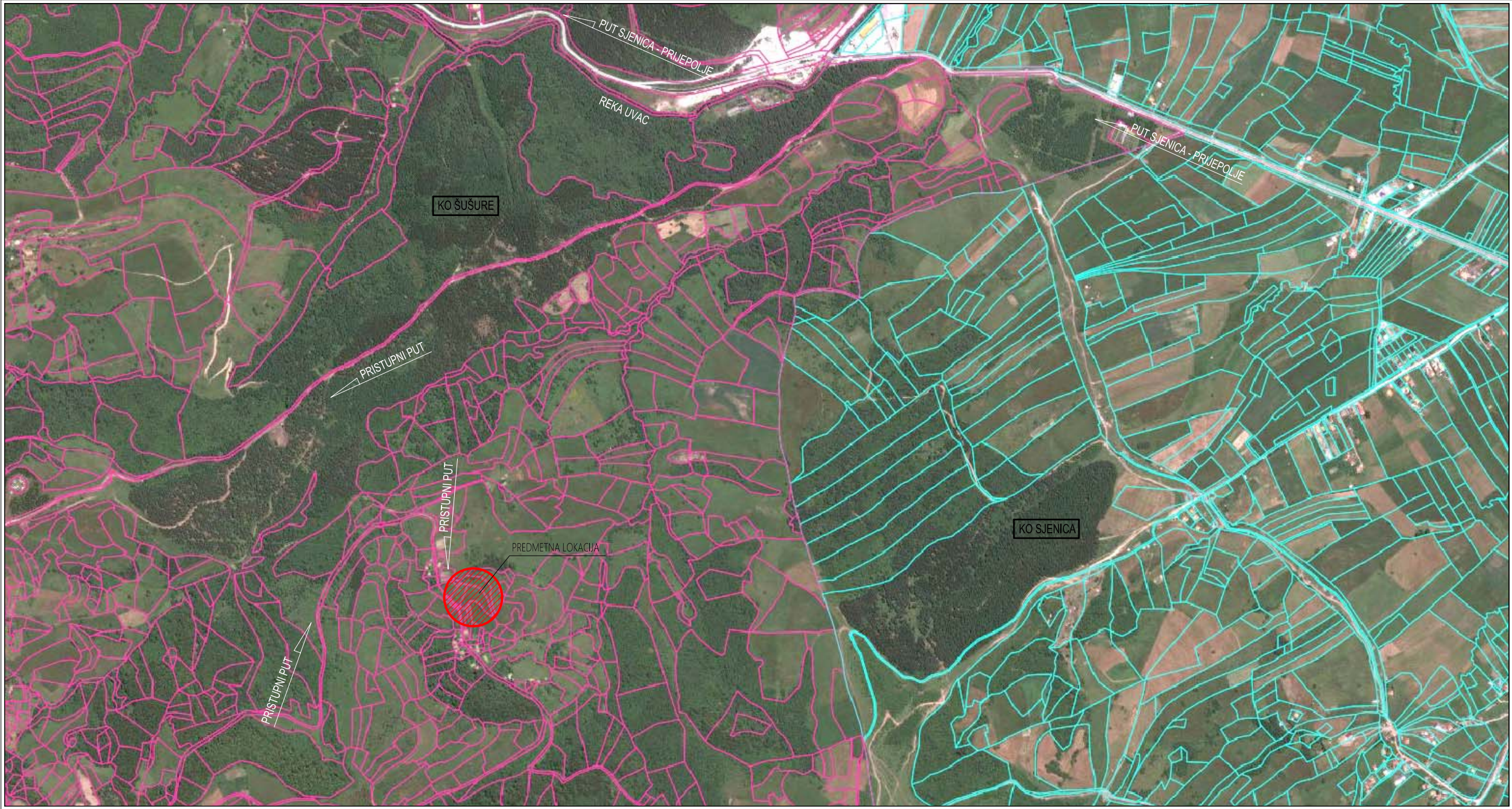
KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
Potes „Kozara” na k.p.br.1307,1308,1309 K.O.[ušure]



"ARHITEKT"			
Investitor:	Gradimir Petrović		
Lokacija:	kp.br.1307, 1308, 1309 k.o. Šušure, opština Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i preparcelaciju kat.par. br.1307, 1308, 1309 KO Šušure, za izgradnju turističkog naselja		
Odgovorni Urbanista:	Mirsad H. Šantić	d.i.a.	Licenca br.: 200 0293 03 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	AŽURIRANA GEODETSKA PODLOGA		
RAZMERA: R=1:500	DATUM: 2020 god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 2.



PREGLED SITUACIJE ŠIREG ZAHVAĆENOG PODRUČJA
URBANISTIČKOG PROJEKTA ORTO - FOTO SNIMAK



OPŠTINA SJENICA

LEGENDA:

- PREDMETNA LOKACIJA

UGOSTITELJSKI OBJEKTI

POSLOVNI OBJEKTI

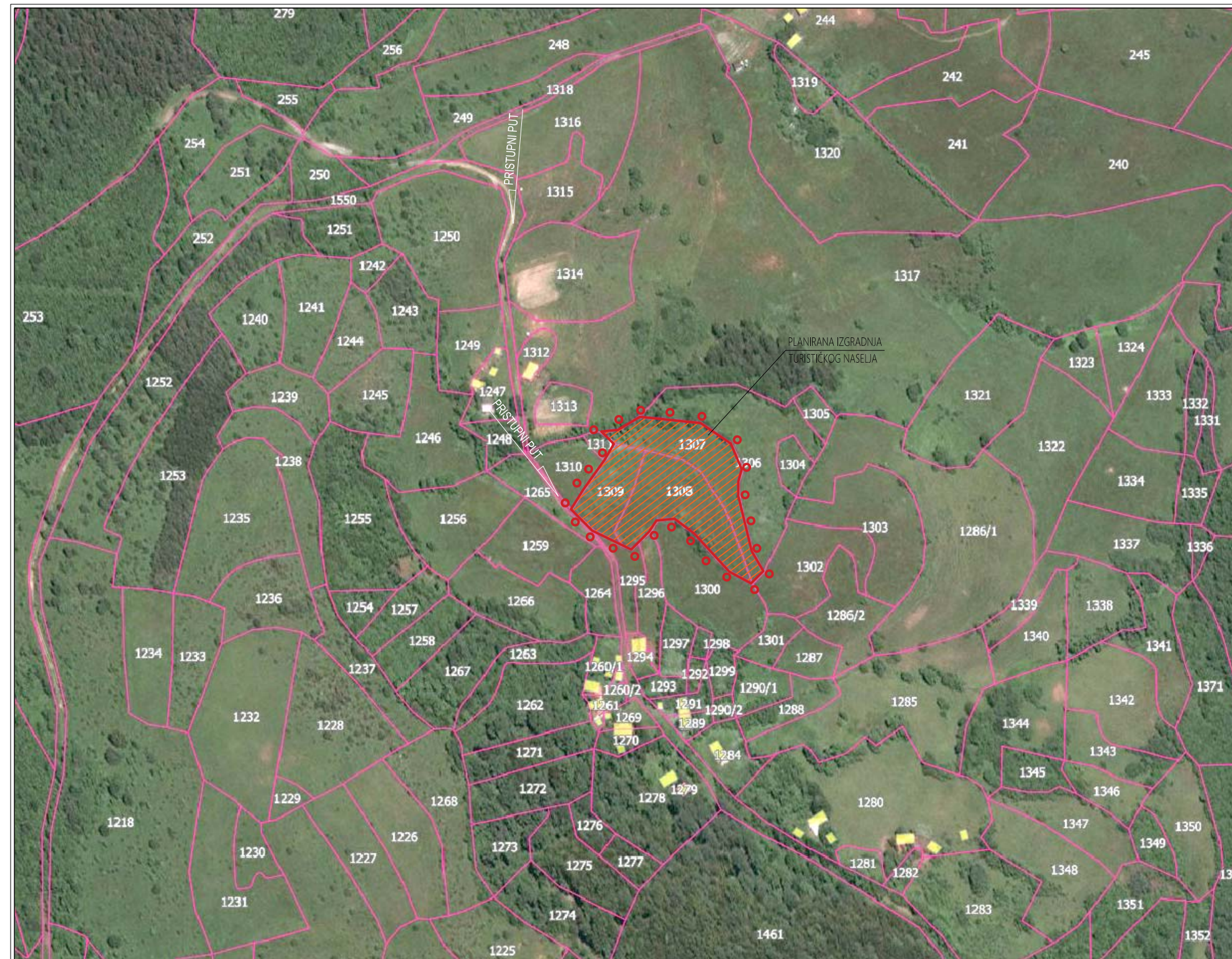
SPORTSKI OBJEKTI

VERSKI OBJEKTI
-
- | "ARHITEKT" | | | | |
|------------------------|---|--------------------|--------------------------|--------|
| Investitor: | Gradimir Petrović | | | |
| Lokacija: | kp.br.1307, 1308, 1309 k.o. Šušure, opština Sjenica | | | |
| Vrsta teh. dokumenta: | URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i preporcelaciju kat.par. br.1307, 1308, 1309 KO Šušure, za izgradnju turističkog naselja | | | |
| Odgovorni Urbanista: | Mirsad H. Šantić | d.i.a. | Licenca br.: 200 0293 03 | Paraf: |
| Projektant - saradnik: | Elvis S. Saračević | d.i.a. | Licenca br.: | Paraf: |
| Naziv crteža: | ORTO - FOTO snimak | | | |
| RAZMERA: R=1:500 | DATUM: 2020 god. | OZNAKA PROJEKTA: / | LIST BR. 3. | |



GRANICE ZAHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG STANJA

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA



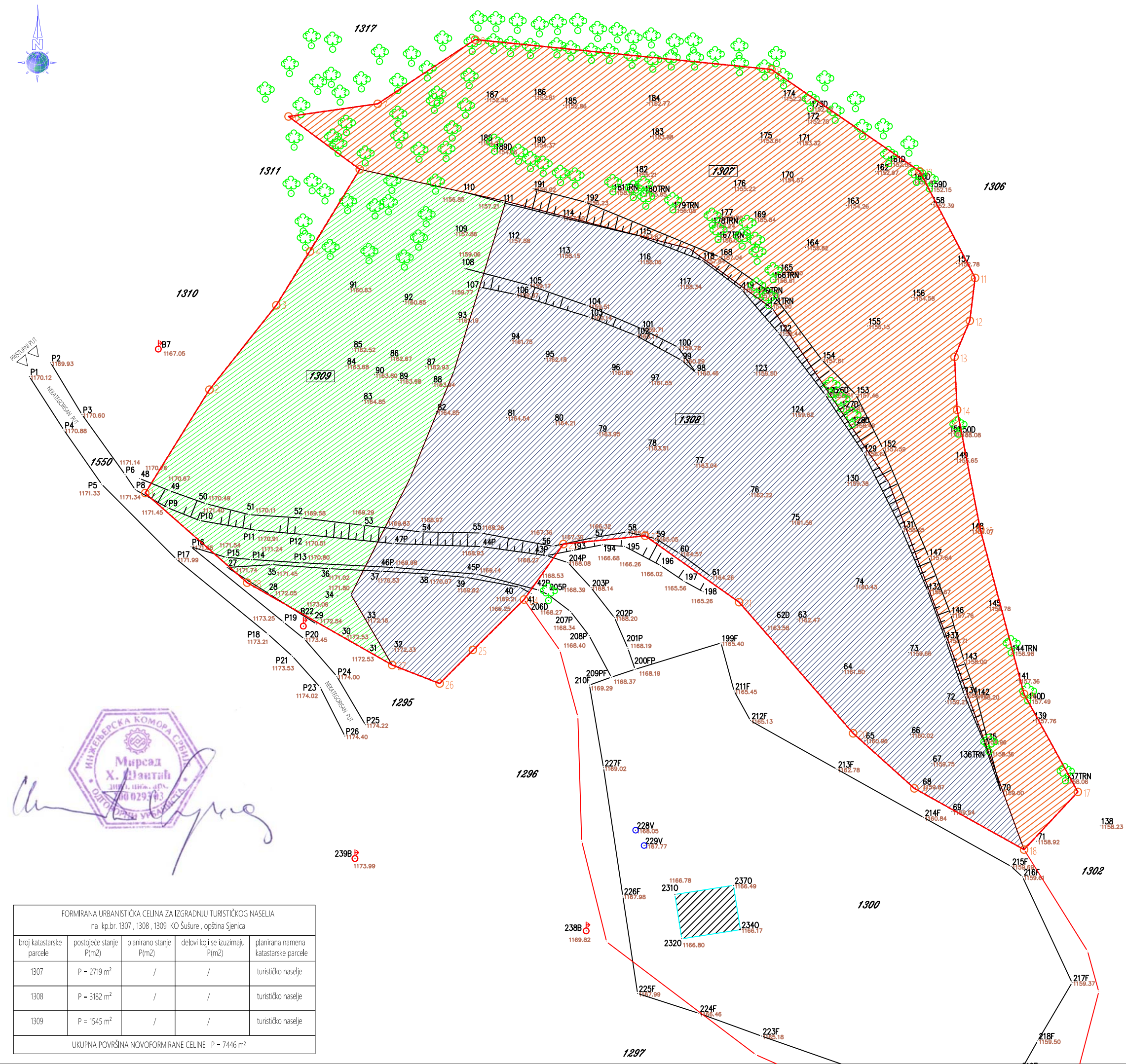
KO ŠUŠURE , OPŠTINA SJENICA

LEGENDA:

- MEŠOVITA NAMENA
- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- UREĐENO ZELENILO
- PEŠAČKA ZONA
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- JAVNE FUNKCIJE
- REGULISAN VODOTOK
- PRIRODNI TOK
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- UTVRĐENA KULTURNA DOBRA
- EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- BROJ KATASTARSKE PARCELE

Mirsad H. Šantić

" ARHITEKT "				
Investitor:	Gradimir Petrović			
Lokacija:	kp.br.1307, 1308, 1309 k.o. Šušure, opština Sjenica			
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i preporcelaciju kat.par. br.1307, 1308, 1309 KO Šušure, za izgradnju turističkog naselja			
Odgovorni Urbanista:	Mirsad H. Šantić	d.i.a.	Licenca br.: 200 0293 03	Paraf :
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.:	Paraf :
Naziv crteža:	GRANICE ZAHVATA URBANISTICKOG PR.			
RAZMERA: R=1:500	DATUM: 2020 god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 4.	



LEGENDA:

- GRANIKA NOVOFORMIRANE CELINE
OBUHVAĆA URBANISTIČKIM PROJEKTOM



- POSTOJEĆI OBJEKTI



- PRELOMNE TAČKE PARCELE

$P = 7446 \text{ m}^2$ - POVRŠINA URBANISTIČKE CELINE

70

1003.13 - APSOLUTNA VIŠINSKA KOTA



- kp.br 1307



- kp.br 1308



- kp.br 1309



- KOTIRANJE

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA NOVOFORMIRANE CELINE

kp.br. 1307, 1308, 1309 KO Šušure, opština Sjenica

TAČAKA	KOORDINATE	
	Y	X
1	7 415 442.99	4 792 068.91
2	7 415 451.60	4 792 082.77
3	7 415 460.56	4 792 094.08
4	7 415 465.07	4 792 101.26
5	7 415 471.75	4 792 112.30
6	7 415 462.20	4 792 119.39
7	7 415 474.15	4 792 121.09
8	7 415 487.22	4 792 129.70
9	7 415 526.93	4 792 125.70
10	7 415 546.80	4 792 112.05
11	7 415 554.24	4 792 097.75
12	7 415 553.53	4 792 092.01
13	7 415 551.48	4 792 087.15
14	7 415 551.83	4 792 080.06
15	7 415 554.94	4 792 064.00
16	7 415 560.80	4 792 041.97
17	7 415 568.01	4 792 028.85
18	7 415 560.80	4 792 021.11
19	7 415 546.09	4 792 029.32
20	7 415 537.89	4 792 036.70
21	7 415 522.60	4 792 054.28
22	7 415 510.00	4 792 063.18
23	7 415 499.04	4 792 062.07
24	7 415 493.77	4 792 054.63
25	7 415 486.91	4 792 047.89
26	7 415 482.46	4 792 043.38
27	7 415 476.09	4 792 045.86
28	7 415 456.65	4 792 056.90

"ARHITEKT"

Investitor:	Gradimir Petrović		
Lokacija:	kp.br.1307, 1308, 1309 k.o. Šušure, opština Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i preporacelaciju kat.par.br.1307, 1308, 1309 KO Šušure, za izgradnju turističkog naselja		
Odgovorni Urbanista:	Mirsad H. Šantić	d.i.a.	Licenca br.: 200 0293 03 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	PLAN PARCELACIJE		
RAZMERA: R=1:500	DATUM: 2020 god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 5.

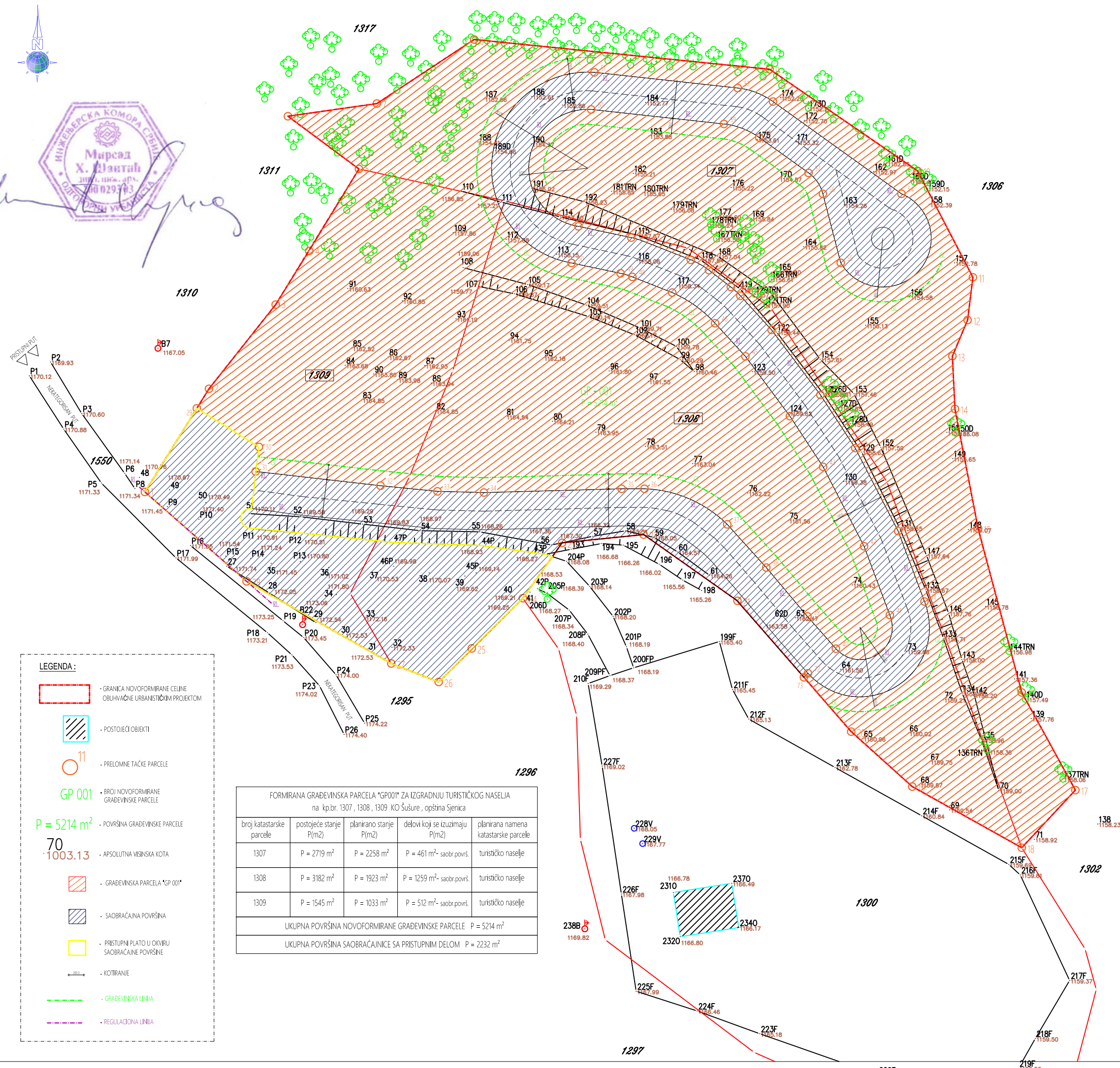
PLAN PARCELACIJE R=1:500
SA ANALITIČKO - GEODETSKIM ELEMENTIMA

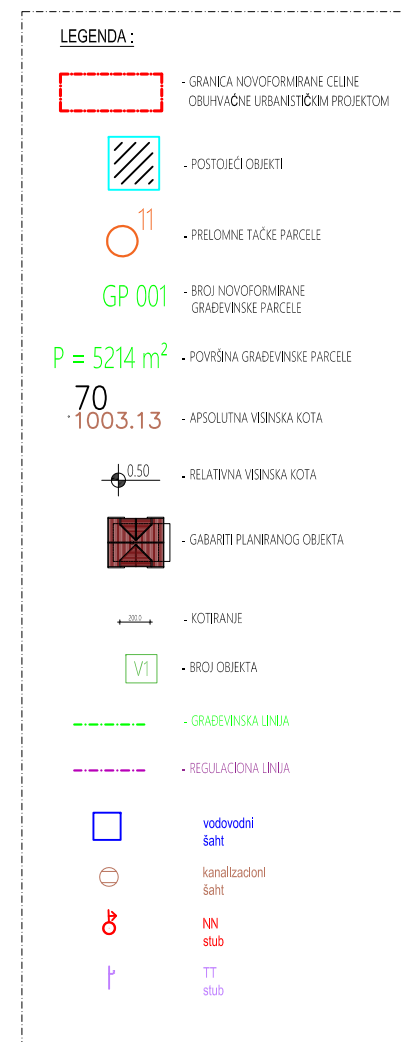
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE FORMIRANE U OKVIRU PARCELA
kp.br. 1307, 1308, 1309 KO Sušure, opština Sjenica

TAČAKA	KOORDINATE	
	Y	X
1	7 415 442.99	4 792 068.91
21	7 415 522.60	4 792 054.28
22	7 415 510.00	4 792 063.18
23	7 415 499.04	4 792 062.07
24	7 415 493.77	4 792 054.63
25	7 415 486.91	4 792 047.89
26	7 415 482.46	4 792 043.38
27	7 415 476.09	4 792 045.86
28	7 415 456.65	4 792 056.90
29	7 415 449.966	4 792 080.139
30	7 415 458.312	4 792 074.955
31	7 415 457.864	4 792 071.66
32	7 415 474.646	4 792 069.749
33	7 415 482.294	4 792 068.99
34	7 415 488.543	4 792 068.828
35	7 415 507.037	4 792 069.335
36	7 415 510.113	4 792 069.335
37	7 415 521.229	4 792 064.556
38	7 415 526.477	4 792 058.752
39	7 415 532.011	4 792 052.183
40	7 415 535.829	4 792 047.852
41	7 415 543.076	4 792 052.368
42	7 415 539.617	4 792 061.620
43	7 415 534.104	4 792 072.285
44	7 415 529.651	4 792 079.094
45	7 415 523.670	4 792 087.122
46	7 415 519.60	4 792 091.575
47	7 415 513.843	4 792 095.70
48	7 415 508.484	4 792 097.804
49	7 415 506.90	4 792 098.279
50	7 415 500.305	4 792 099.676
51	7 415 503.388	4 792 125.283
52	7 415 522.637	4 792 123.177
53	7 415 527.38	4 792 121.36
54	7 415 544.64	4 792 108.973
55	7 415 536.476	4 792 099.706
56	7 415 534.081	4 792 108.968
57	7 415 532.156	4 792 111.778
58	7 415 525.532	4 792 116.533
59	7 415 520.788	4 792 118.349
60	7 415 502.951	4 792 120.301
61	7 415 501.233	4 792 104.591
62	7 415 508.342	4 792 103.085
63	7 415 516.330	4 792 100.094
64	7 415 518.774	4 792 098.711
65	7 415 521.714	4 792 096.448
66	7 415 522.995	4 792 095.271
67	7 415 527.191	4 792 090.682
68	7 415 533.752	4 792 081.958
69	7 415 538.428	4 792 074.807
70	7 415 544.192	4 792 063.65
71	7 415 547.734	4 792 054.185
72	7 415 532.078	4 792 044.546
73	7 415 531.537	4 792 044.005

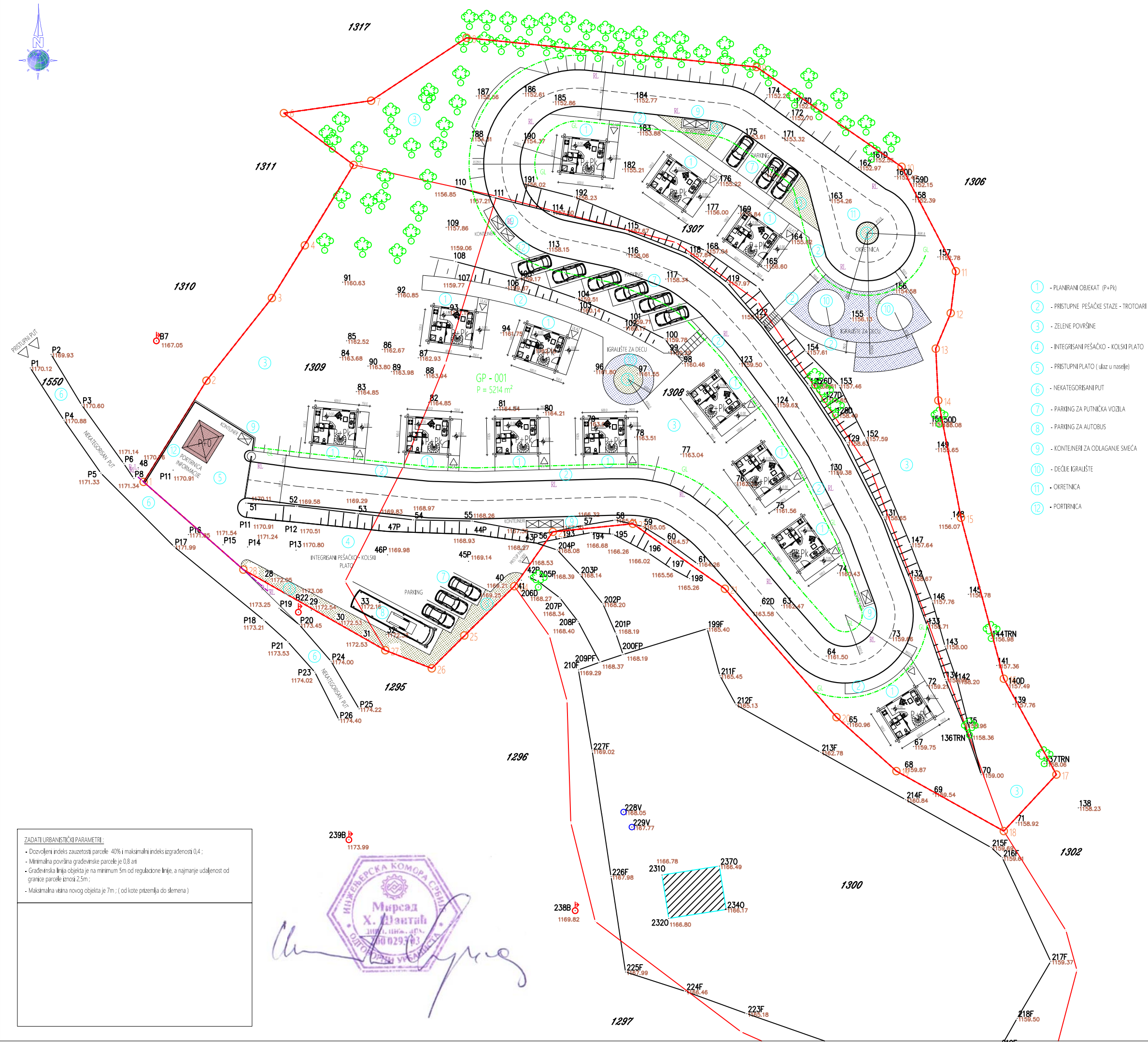
"ARHITEKT"

Investitor:	Gradimir Petrović		
Lokacija:	kp.br.1307, 1308, 1309 k.o. Sušure, opština Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i preporočaj kat.par.br.1307, 1308, 1309 KO Sušure, za izgradnju turističkog naselja		
Odgovorni Urbanista:	Mirsad H. Šantić	d.i.a.	Licenca br.: 200 0293 03 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	PLAN PARCELACIJE		
RAZMERA: R=1:500	DATUM: 2020 god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 5.1





"ARHITEKT"			
Investitor:	Gradimir Petrović		
Lokacija:	kp.br.1307, 1308, 1309 k.o. Šušure, opština Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i preparcelaciju kat.par. br.1307, 1308, 1309 KO Šušure, za Izgradnju turističkog naselja		
Odgovorni Urbanista:	Mirsad H. Šantić	d.i.a.	Licenca br.: 200 0293 03 Paraf :
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf :
Naziv oršteža:	SITUACIONO REŠENJE		
RAZMERA: R=1:500	DATUM: 2020 god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 6.



- 1 - PLANIRANI OBJEKT (P+PK)
- 2 - PRISTUPNE PEŠAČKE STAZE - TROTOARI
- 3 - ZELENE POVRŠINE
- 4 - INTEGRISANI PEŠAČKO - KOLSKI PLATO
- 5 - PRISTUPNI PLATO (ulaz u naseļe)
- 6 - NEKATEGORISANI PUT
- 7 - PARKING ZA PUTNIČKA VOZILA
- 8 - PARKING ZA AUTOBUS
- 9 - KONTEINERI ZA ODLAGANJE SMEĆA
- 10 - DEĆIJE IGRALIŠTE
- 11 - OKRETNICA
- 12 - PORTIRNICA

LEGENDA :

- GRANIKA NOVOFORMIRANE CELINE OBUHVATNE URBANISTIČKIM PROJEKTOM
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- PRELOMNE TAČKE PARCELE
- GP 001 - BROJ NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
- P = 5214 m² - POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE
- 70 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA
- 1003.13 - RELATIVNA VISINSKA KOTA
- 0.50 - GABARITI PLANIRANOG OBJEKTA
- KOTIRANJE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- vodovodni šaht
- kanalizacioni šaht
- NN stub
- TT stub
- NISKO ZELENILLO
- VISOKO ZELENILLO
- VISOKO ZELENILLO

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI:

- Dovoljeni indeks zauzetosti parcele: 40% i maksimalni indeks izgrađenosti 0,4;
- Minimalna površina građevinske parcele je 0,8 ari
- Građevinska linija objekta je na minimum 5m od regulacione linije, a najmanje udaljenost od granice parcele iznosi 2,5m;
- Maksimalna visina novog objekta je 7m ; (od kote prizemlja do slemena)



"ARHITEKT"

Investitor:	Gradimir Petrović		
Lokacija:	kp.br.1307, 1308, 1309 k.o. Šušure, opština Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKT - za uređenje i preporočljivu kat.par. br.1307, 1308, 1309 KO Šušure, za izgradnju turističkog naseļja		
Odgovorni Urbanista:	Mirsad H. Šantić	d.i.a.	Licenca br.: 200 0293 03 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	PARTERNO REŠENJE		
RAZMERA: R=1:500	DATUM: 2020 god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 7.



LEGENDA :

- GRANICA NOVOFORMIRANE CELINE OBUHVATNE URBANISTIČKIM PROJEKTOM
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- PRELOMNE TAČKE PARCELE
- BROJ NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
- P = 5214 m²
- 70
- 1003.13
- APSOLUTNA VIŠINSKA KOTA
- 0.50
- RELATIVNA VIŠINSKA KOTA
- GABARITI PLANIRANOG OBJEKTA
- KOTIRANJE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- vodovodni šaht
- kanalizacioni šaht
- NN stub
- TT stub
- NISKO ZELENILLO
- VISOKO ZELENILLO
- VISOKO ZELENILLO

"ARHITEKT"

Investitor:	Gradimir Petrović		
Lokacija:	kp.br.1307, 1308, 1309 k.o. Šušure, opština Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i preporočaj kat.par. br.1307, 1308, 1309 KO Šušure, za izgradnju turističkog naselja		
Odgovorni Urbanista:	Mirsad H. Šantić	d.i.a.	Licenca br.: 200 0293 03 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	PLAN INFRASTRUKTURE - VIK , EE		
RAZMERA: R=1:500	DATUM: 2020 god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 8.



Projektni biro „HS Projekt“ Sjenica
Preduzetnik: Haris Mujagić; Lokacija: Ul. Save Kovačevića bb, Sjenica
Tel. 063/7093-999, E-mail: haris.mujagic@live.com
Šifra del. 7111; PIB 109348977; Matični broj: 64111191
Žiro račun broj: 160-444977-59 kod Banke Intesa

IDEJNO REŠENJE

STAMBENI OBJEKAT P+Pk

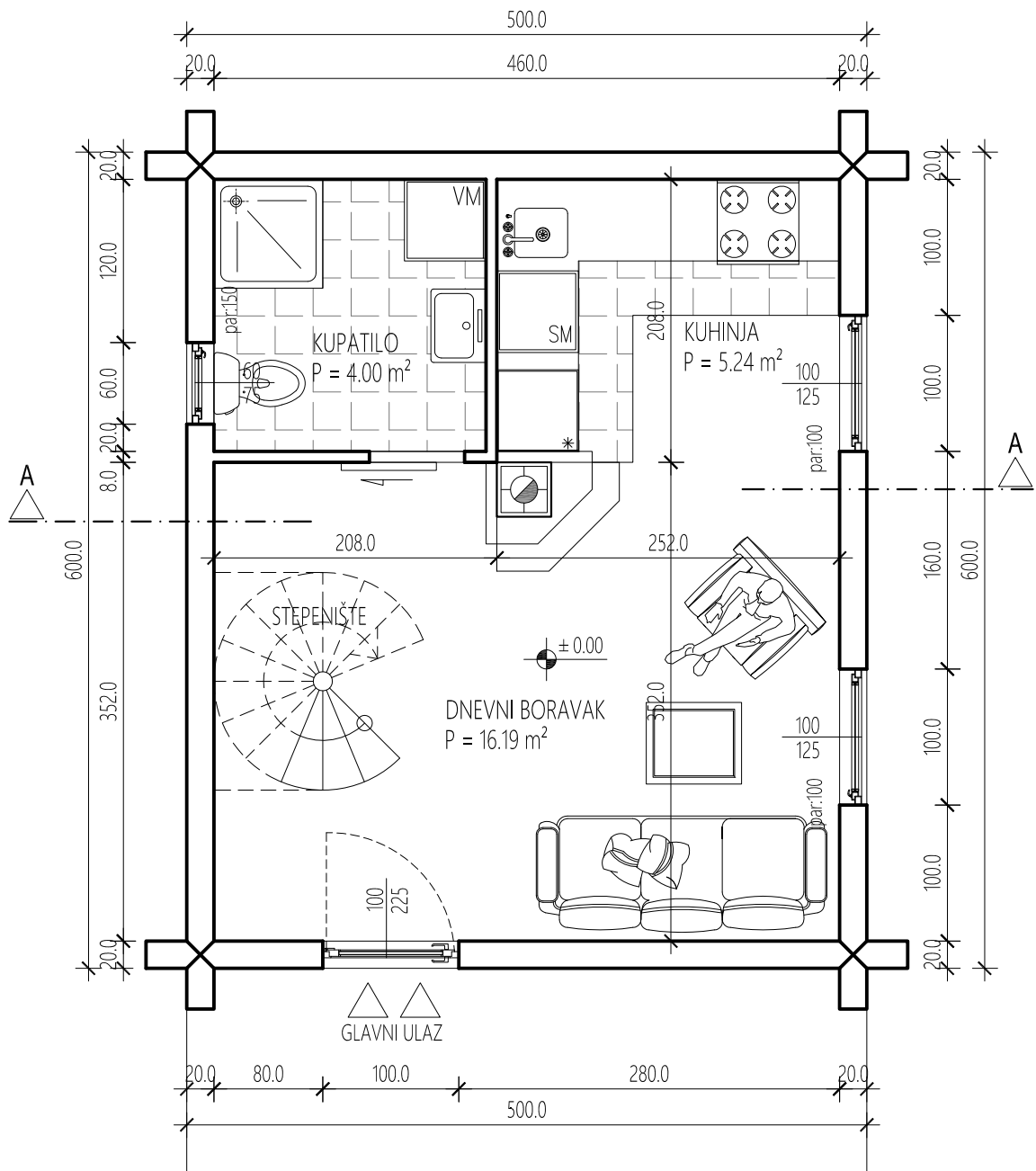
Investitor: Gradimir Petrović

Lokacija: kp.br.1307,1308,1309, K.O. Šušure, opština Sjenica

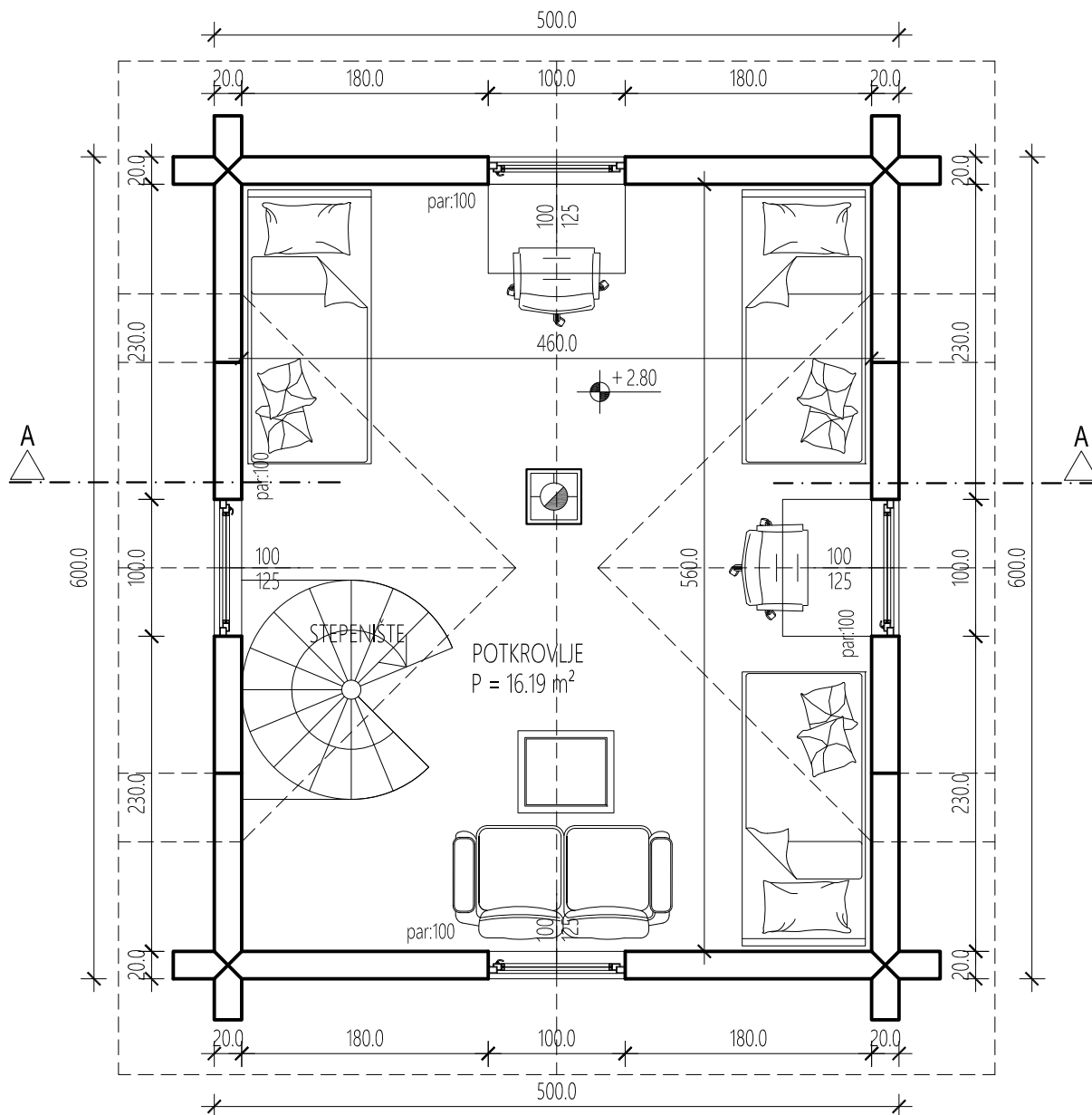


Oktober, 2020. godine Sjenica

DIREKTOR:
Haris H. Mujagić d.i.g.

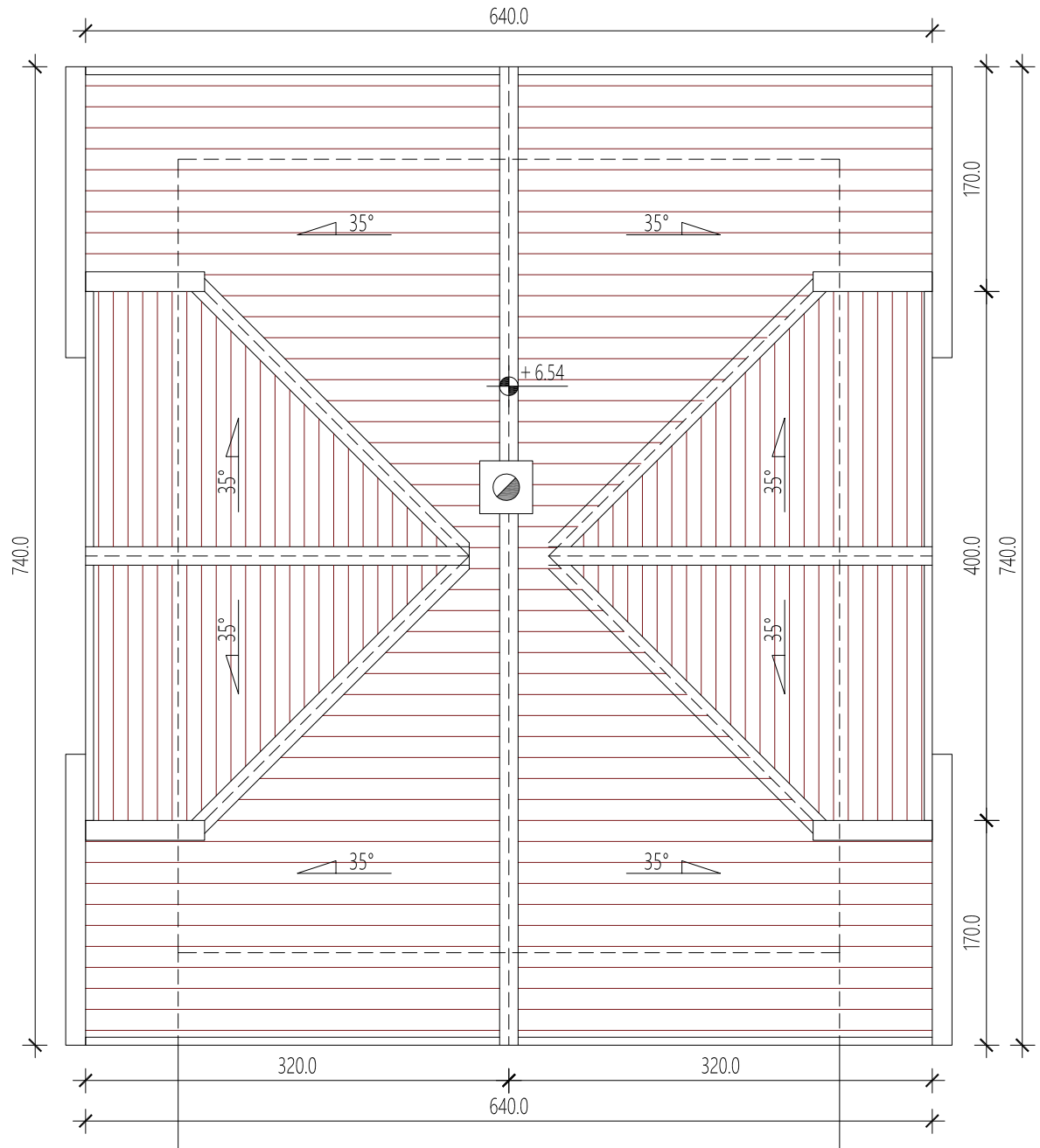
 $P_{\text{neto}} = 25.43 \text{ m}^2$ $P_{\text{bruto}} = 30.00 \text{ m}^2$ **HS - PROJEKT**

Investitor:	Gradimir Petrović		
Lokacija:	kp.br.1307,1308,1309, k.o. Šušure		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT P+Pk		
Vrsta teh. dokumenta:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
Odgovorni Projektant:	Haris H. Mujagić	d.i.g.	Licenca br.: 317 P468 17
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: 210 A070 20
Naziv crteža:	OSNOVA PRIZEMLJA		
RAZMERA: R=1:50	DATUM: 2020 god.	OZNAKA PROJEKTA: 1.7.2	LIST BR. 02

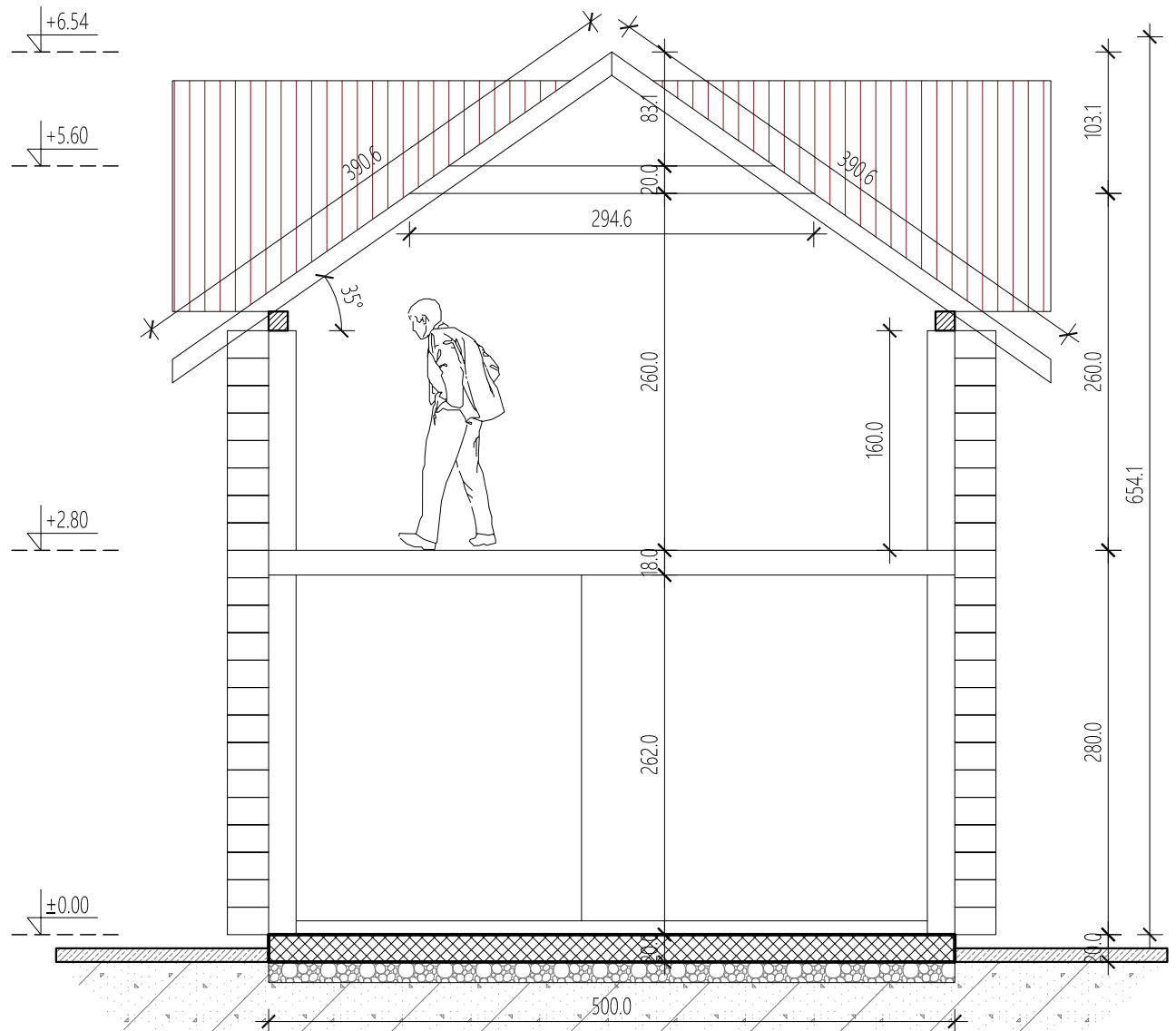

$$P_{\text{neto}} = 25.76 \text{ m}^2$$
$$P_{\text{bruto}} = 30.00 \text{ m}^2$$


Key

HS - PROJEKT			
Investitor:	Gradimir Petrović		
Lokacija:	kp.br.1307,1308,1309, k.o. Šušure		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT P+Pk		
Vrsta teh. dokumenta:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
Odgovorni Projektant:	Haris H. Mujagić	d.ig.	Licenca br.: 317 P468 17 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.ia.	Licenca br.: 210 A070 20 Paraf:
Naziv crteža:	OSNOVA POTKROVLJA		
RAZMERA: R:1:50	DATUM: 2020 god.	OZNAKA PROJEKTA: 1.7.3.	LIST BR. 03



HS - PROJEKT			
Investitor:	Gradimir Petrović		
Lokacija:	kp.br.1307,1308,1309, k.o. Šušure		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT P+Pk		
Vrsta teh. dokumenta:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
Odgovorni Projektant:	Haris H. Mujagić	d.i.g.	Licenca br.: 317 P468 17 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: 210 A070 20 Paraf:
Naziv crteža:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		
RAZMERA: R=1:50	DATUM: 2020 god.	OZNAKA PROJEKTA: 1.7.4	LIST BR. 04



Handwritten signature

HS - PROJEKT			
Investitor:	Gradimir Petrović		
Lokacija:	kp.br.1307,1308,1309, k.o. Šušure		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT P+Pk		
Vrsta teh. dokumenta:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
Odgovorni Projektant:	Haris H. Mujagić	d.i.g.	Licenca br.: 317 P468 17 Paraf :
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: 210 A070 20 Paraf :
Naziv crteža:	PRESEK A-A		
RAZMERA: R=1:50	DATUM: 2020 god.	OZNAKA PROJEKTA: 1.7.5	LIST BR. 05



HS - PROJEKT				
Investitor:	Gradimir Petrović			
Lokacija:	kp.br.1307,1308,1309, k.o. Šušure			
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT P+Pk			
Vrsta teh. dokumenta:	IDEJNO REŠENJE (IDR)			
Odgovorni Projektant:	Haris H. Mujagić	d.i.g.	Licenca br.: 317 P468 17	Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: 210 A070 20	Paraf:
Naziv crteža:	FASADE			
RAZMERA:	DATUM: 2020 god.	OZNAKA PROJEKTA: 1.7.6	LIST BR. 06	



HS - PROJEKT				
Investitor:	Gradimir Petrović			
Lokacija:	kp.br.1307,1308,1309, k.o. Šušure			
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT P+Pk			
Vrsta teh. dokumenta:	IDEJNO REŠENJE (IDR)			
Odgovorni Projektant:	Haris H. Mujagić	d.i.g.	Licenca br.: 317 P468 17	Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: 210 A070 20	Paraf:
Naziv crteža:	3D			
RAZMERA:	DATUM: 2020 god.	OZNAKA PROJEKTA: 1.7.7	LIST BR. 07	