

# URBANISTIČKI PROJEKAT

za izgradnju objekata turističke namene



**kp br 25/1 KO Dragojloviće**

Odgovorni urbanista:

Rejhan Tandirović dipl ing arh

br lic 200 1151 09

datum:

13.06.2023.god, Sjenica



Odgovorno lice:

Rejhan Tandirović dipl ing arh

*Rejhan Tandirović*



OBRADIVAČ PROJEKTA.....BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE  
URBICO SJENICA

INVESTITOR.....Mirsada Zornić Radojević, Beograd

## RADNI TIM

RUKOVODILAC IZRADE:

Rejhan Tandirović dipl. ing arh

Odgovorno lice:

Rejhan Tandirović dipl ing arh



## OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. IZVOD IZ REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA

2. RJEŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG  
PROJEKTANTA-URBANISTE

3. LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE

4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000161790708

БП 155983/2019

Датум, 10.10.2019. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Рејхан Тандировић

доноси

#### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**REJHAN TANDIROVIĆ PR PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE URBICO SJENICA**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Рејхан Тандировић

ЈМБГ: 2803976784521

Пословно име предузетника:

**REJHAN TANDIROVIĆ PR PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE URBICO SJENICA**

Скраћено пословно име предузетника: **REJHAN TANDIROVIĆ PR URBICO**

**Пословно седиште:** Лењина бб, Сјеница, Србија

Број и назив поште: 36310 Сјеница

Регистарски број/Матични број: **65594617**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111687673**

**Почетак обављања делатности: 10.10.2019** године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: **rejhant@gmail.com**

Страна 1 од 2



### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 04.10.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 155983/2019, за регистрацију:

#### REJHAN TANDIROVIĆ PR PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE URBICO SJENICA

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР  
  
Миладин Маглов

#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

*Напомена:* Од 1. октобра 2018. привредни субјекти имају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

Na osnovu čl. 45. **Zakona o planiranju i izgradnji** („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 i 37/2019- dr. Zakon, 9/20 i 52/21), i člana 37. **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** („Službeni glasnik RS”, broj 32/19)

## **R E Š E N J E**

O odredjivanju odgovornog Urbaniste za izradu tehnicke dokumentacije- Urbanističkog projekta objekata turističke namene na kp. br. 25/1KO Dragojloviće, Opština Sjenica

Odredjuje se :

1. ODGOVORNI URBANISTA.....Rejhan Tandirović dipl.ing.arh.

kao lice koje ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu tehničke dokumentacije predviđene sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14).

Biro za projektovanje i planiranje  
"Urbico" Sjenica

**Rejhan Tandirović dipl.ing.arh**

Rešenjem Biroa za projektovanje i planiranje "Urbico" Sjenica, određen sam za odgovornog urbanistu za izradu Urbanističkog projekta objekata turističke namene na kp br25/1KO Dragojloviće

Na osnovu predhodnog, dajem sledeću

## **IZJAVU**

Da su prilikom izrade tehničke dokumentacije: Urbanističkog projekta objekata turističke namene na kp br kp br25/1KO Dragojloviće korišćeni svi važeći propisi, standardi i normativi čija je primena obavezna pri izradi predmetne dokumentacije a shodno odredbama sa Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 i 37/2019- dr. Zakon, 9/20 i 52/21),i člana 37. **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** („SlužbeniglasnikRS“, broj32/19

ODGOVORNI URBANISTA.....Rejhan Tandirovic dipl.ing.arh.



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

**Рејхан И. Тандировић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2803976784521

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1151 09**



У Београду,  
2. јула 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Dragoslav Šumarać*

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

## II TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

### A. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. UVOD
2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
3. SMERNICE IZ POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE
4. PODLOGA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
5. GRANICE OBUHVATA
6. KARAKTERISTIKE TERENA
7. CILJ I ZNAČAJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
8. PARCELE
9. OPIS PLANIRANIH INTERVENCIJA NA PODRUČJU URB.PROJEKTA
  - Situaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno rešenje
  - Uslovi za izgradnju objekata
  - Uslovi za uređenje lokacije
  - Uslovi priključenja na mrežu infrastrukturnih objekata
10. USLOVI I MERE ZAŠTITE I OČUVANJA ŽIVOTNE SREDINE
  - Vodni uslovi
  - Zaštita od elementarnih nepogoda
  - Zaštita od požara
  - Zaštita od zemljotresa
  - Sakupljanje i odnošenje čvrstog otpada
  - Zaštita nepokretnih kulturnih dobara
  - Zaštita prirode
11. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PROJEKTA

## **B. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

1. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije
2. Saobraćaj sa komunalnom infrastrukturom
3. Idejna arhitektonska rešenja
4. Parcelacija sa analitičkim tačkama

## **C. DOKUMENTACIJA PROJEKTA**

1. Informacija o lokaciji
2. Kopija plana
3. List nepokretnosti
4. Uslovi nadležnih institucija

# TEKSTUALNI DEO

## 1. UVOD

Povod izrade urbanističkog projekta je zahtev investitora da se za kp br25/1KO Dragojloviće omogući urbanističko arhitektonska razrada prostora, kao i zakonska procedura za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju objekata turističke namene. Navedena parcela je u vlasništvu Mirsade Zornić Radojević, u daljem tekstu investitora.

Površina katastarske parcele: kp br25/1KO Dragojloviće je data u listu nepokretnosti i iznosi: 18967m<sup>2</sup> a u obuhvatu Urbanističkog projekta površina građevinske parcele je -GP1 2405m<sup>2</sup>, a pristupnog puta 285m<sup>2</sup>. Katastarska parcelaje van građevinskog područja.tj van Plana generalne regulacije Sjenice, u seoskom području –Dragojloviće i u obuhvatu je Prostornog plana Sjenice.

Urbanistički projekat radi se po zahtevu vlasnika zemljišta, odnosno investitora . Opštinska uprava Opštine Sjenica – Odeljenje za urbanizam, I imovinsko pravne poslove je Informacijom o lokaciji br. 07-353-179/2021 od 27.09.2021god, uputila investitora na izradu Urbanističkog projekta.

Urbanističkim projektom se radi urbanističko arhitektonska razrada lokacije u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14).

## 2. PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta za izgradnju objekata turističke namene akp br. 25/1 KO Dragojloviće sadržan je u:

- Zakonu o planiranju i („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 i 37/2019- dr. Zakon, 9/20 i 52/21), i člana 37. **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** („Službeni glasnik RS”, broj 32/19

- Prostorni plan Opštine Sjenica (Opšt. Sl.gl.7/2013, usvojen od 08.11.2013)

Urbanističkim Projektom, stvaraju se uslovi:

- za izgradnju objekta turističke namene

-za utvrđivanje opštih pravila urbanističke regulacije

-za definisanje urbanističkih pokazatelja: stepen izgrađenosti i stepen iskorišćenosti zemljišta.

### **3. SMERNICE IZ POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE**

#### **PROSTORNI PLAN OPŠTINE SJENICA**

- Prostornim planom opštine Sjenica (Opšt. Sl.gl.7/2013, usvojen od 08.11.2013)

nalaže se da je za novu izgradnju van građevinskog područja kao i promenu namena zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko koje je infrastrukturno opremljeno (minimalna komunalna opremljenost-elektroenergetika) obavezna izrada Urbanističkog projekta, u skladu sa članovima 60-64 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14).

- Prostornim planom opštine Sjenica (Opšt. Sl.gl.7/2013, usvojen od 08.11.2013),

dozvoljena je izgradnja:

- objekata turističkih i pratećih sadržaja (vikend kuća) pod uslovom da ispunjavaju propisane sanitarno-higijenske uslove I da nisu u suprotnosti sa režimima zaštite uspostavljenim u delu II; Prostornog plana, i da ne narušavaju sliku predela I ambijenta

- Urbanistički parametri za objekte turističko – uslužne namene:

- dozvoljeni indeks zauzetosti 40% maksimalno

- dozvoljeni indeks izgrađenosti 0,4 maksimalno

- primenjuju se pravila za spoljni izgled objekta utvrđena u delu 2.1.4.9; Prostorni plan Sjenice

- minimalna površina građevinske parcele je 8 ari

- maksimalna visina novog ili rekonstruisanog objekta je 7m

#### **POSEBNI USLOVI**

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta investitor je pribavio posebne uslove nadležnih institucija i komunalnih preduzeća:



- Tehničke uslove o mogućnostima za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu Javnog Komunalnog preduzeća „Seoski vodovodi” Sjenica broj 1277/23 od 16.06.2023. godine

#### **4. PODLOGA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Urbanistički projekat je rađen na katastarsko topografskoj podlozi u analognom i digitalnom obliku R=1:500 koji je izradio Izradio: GEO-INŽENJERING , TUTIN

Odgovorno lice:Hasim Malićević dipl.ing.geod.

#### **5. GRANICE OBUHVATA**

Granica Urbanističkog projekta obuhvata katastarsku parcelu kp br. 25/1 KO Dragojloviće, tako da je granica urbanističkog projekta veća od površina građevinske parcele i površinom pristupnog puta.  
Površina područja razrade urbanističkog projekta iznosi 2690 m<sup>2</sup>.

#### **6. KARAKTERISTIKE TERENA**

##### **PRIRODNI I STVORENI USLOVI**

Područje projekta je neizgrađeno, na relativno ravnom terenu, nadmorske visine 1016 – 1017nm .

Svojom zapadnom granicom građevinska parcela naslanja se na (kp br 21KO Dragojloviće), koji je u vlasništvu Ministarstva poljoprivrede i šumarstva, preko koga se saobraćajno povezuje sa magistralnim putom Ib reda Sjenica-Novi Pazar.

#### **7. CILJ I ZNAČAJ IZRADE PROJEKTA**

Cilj izrade Urbanističkog projekta je urbanističko – arhitektonska razrada lokacije, odnosno, preispitivanje mogućnosti za izgradnju objekata i uređenja kompleksa u skladu sa potrebom korisnika zemljišta, planom višeg reda i urbanističkim parametrima.

Značaj izrade projekta je stvaranje mogućnosti za realizaciju ideje da se kroz prijatan boravak i odmor u ovom kompleksu prikažu i učine dostupnim ambijentalne i prirodne karakteristike krajolika u tipičnoj lokalnoj formi pojedinačnih objekata, uz poštovanje autohtone arhitekture i specifičnosti lokalne tipologije.

## 8. PARCELE

Ovaj urbanistički projekat radi se za kp br. 25/1 KO Dragojloviće formirajući jedinstvenu građevinsku parcel GP1, površine 2405m<sup>2</sup> i pristupni put površine 285m<sup>2</sup>. Parcela je u blagom nagibu prema severoistočnoj strani, dajući prostoru jedinstven karakter vizura i otvorenosti prema širem reonu sela Dragojloviće, Gradac i u daljini prema meandrima reke Vape.

## 9. OPIS PLANIRANIH INTERVENCIJA NA PODRUČJU URBANISTIČKOG PROJEKTA SITUACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO REŠENJE

Prema zahtevu investitora na predmetnoj lokaciji se planira izgradnja turističkog kompleksa-objekata turističke namene- drvenih vikend kuća .

Shodno ovom zahtevu, uslovljenosti iz Prostornog plana opštine Sjenice i postojećim stvorenim, prirodnim i infrastrukturnim uslovima, ovim Urbanističkim projektom urađena je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije.

Prostorna organizacija rađena je u skladu sa mogućnostima lokacije za planiranu namenu sa ciljem formiranja kvalitetnog i savremenog rešenja.

Prema predloženom situacionom rešenju površine na predmetnoj parceli mogu se svrstati na:

površine pod objektima, saobraćajne površine i zelene površine.

### **Površine pod objektima:**

–**Vikend kuće** planinske autohtone arhitekture;

- **2 vikend kuće, spratnosti P+Pk,(TiP1-dimenzija 5,2mx5,4m),**
- **2 vikend kuće P+Pk dimenzija(TiP2-dimenzije 7,7 x 12,3m)**

Vikend Kuće su apartmanskog tipa. Prizemlje namenjeno boravku, dok su sobe za spavanje u potkrovljima. Idejna rešenja tipskih objekata data su na grafičkom prilogu- Grafički prilog br3 ovog projekta(idejna rešenja objekata).

### **Saobraćajne površine:**

Kompleks se preko parcele naslanja na (kp br 21KO Dragojloviće), koji je u vlasništvu Ministarstva poljoprivrede i šumarstva, preko koga se saobraćajno povezuje sa magistralnim putom Ib reda Sjenica-Novi Pazar.

Na osnovu prava službenog pristupa( rešenje o službenosti prolaza nalazi se u dokumentaciji projekta),omogućen je pristup građevinskoj parceli u kome se predviđa

izgradnja parking prostora za posetice tj. korisnike vikendica i to ukupno 4 parking mesta.

Unutar kompleksa omogućen je pešački pristup svakoj od apartmanskih jedinica-vikend kuća.

### **Zelene površine:**

Sve ostale površine su već ili su planirane za ozelenjavanje

| NAMENA POVRŠINA                                                   | Bruto m <sup>2</sup>                                                        | m <sup>2</sup> pod objektima                                   |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Pod objektima</b><br><br>Vikend kuće tip1<br>Vikend kuća tip 2 | <br><br>$2 \times 55 = 110 \text{ m}^2$<br>$2 \times 140 = 280 \text{ m}^2$ | <br><br>$2 \times 33 \text{ m}^2$<br>$2 \times 95 \text{ m}^2$ |
| <b>Saobraćajne površine</b><br>Pešačke staze i platoi<br>Parking  | $120 \text{ m}^2$<br>$4 \times 12.5 = 50 \text{ m}^2$                       |                                                                |
| <b>Zelene površine</b><br>Zelene površine                         | $1979 \text{ m}^2$                                                          |                                                                |

**indeks zauzetosti**=(  $426 / 1979 \text{ m}^2$  ) x 100 = **21,1%**

**koeficijent izgrađenosti**= (  $560/1979$  ) = **0,28**

### **USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA**

Namena objekata: - apartmani za smeštaj gostiju

Prateće namene : - sve neophodno u svrhu funkcionisanja osnovne namene

Namene čija gradnja je zabranjena : sve namene za koje se ustanovi da ugrožavaju životnu sredinu i osnovnu namenu.

Položaj objekta na građevinskoj parceli:

- Definisani su građevinskom linijom

Veličina objekta: - Okvirna veličina objekata data grafičkim prilogom

Odstupanja su moguća u okviru + - 10%.saglasno uslovima terena

Površina objekata-vikendica TIP1 , TIP2

Tip izgradnje: slobodnostojeći objekti

Spratnost: P+Pk,

Izgradnja podrumskih i suterenskih prostorija se dozvoljava ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Kota poda objekta - Planirane apsolutne kote podova prizemlja prikazane su na grafičkom prilogu „Plan regulacije i nivelacije –list br1,,.

Visina objekta –maksimalno 7m, a u skladu sa namenom objekata i propisima

Programski sadržaj objekta:

- trem
- kuhinjska niša
- kupatilo
- sobe

Arhitektonsko oblikovanje: Planinskog karaktera, u skladu sa namenom objekata položajem i značajem lokacije. Urbanističkim projektom – idejnim rešenjem data arhitektonska forma nije strogo obavezna. Planirana je izgradnja novih planinskih kuća autohtonim materijalima, drvo, kamen, opeka, šindra uz primenu savremenih materijala koji obezbeđuju trajnost i sigurnost objekata po današnjim principima građenja.

Arhitektura i obrada ovih objekata mora ispoštovati autentičnost cele lokacije

Opremanje objekta: - potrebnim instalacijama i uređajima u funkciji namene.

## SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Pristup kompleksu

Prilaz kompleksu je sa zapadne strane i to preko kp br 21KO Dragojloviće, koja je u vlasništvu Ministarstva poljoprivrede i šumarstva, na kojoj je izgrađen makadamski put preko koga je turistički kompleks saobraćajno vezan sa ostatkom, sa magistralnim putom Ib reda Sjenica-Novi Pazar .

Interne saobraćajnice:

U skladu sa funkcijom obezbeđen je kvalitetan pristup i parkiranje vozila. Omogućen je pešački pristup apartmanima, pešačkom stazom koja čini deo uređenja lokacije.

Parkiranje

U okviru kompleksa obezbeđen je parking prostor za 4 vozila- po jedno parking mesto za svaku vikend kuću.

## REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

Urbanističkim projektom je uz gornju istočnu granicu definisana nova linija regulacije koja obezbeđuje funkcionisanje postojećeg lokalnog puta.

Građevinska linija objekata je određena u odnosu na pristupni put I ona iznosi min 5m. U odnosu na susedne parcele građevinska linija objekata je na min 2.5m. Položaj objekata određen grafičkim prilogom „Plan regulacije i nivelacije”  
Moguća su minimalna odstupanja ako to zahtevaju uslovi terena i bolja rešenja. Ceo kompleks niveletski je postavljen saglasno konfiguraciji terena, koji je u padu.

#### UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA

Uređenje celog kompleksa usklađeno je sa namenom i uslovima terena.

Planom nivelacije uglavnom je praćena postojeća konfiguracija terena.

Cilj izrade urbanistickog projekta ,prema članu 60,61,62 i 63. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS, broj 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/12, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 54/2013, 98/2013-odluka US, 132/14 i 145/14) i prema Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.glasnik RS“,br.22/2015), kao potreba urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

Predmet urbanistickog projekta je da se za: predmetnu površinu utvrde uslovi za formiranje građevinske parcele, izgradnju objekata i uređenje prostora,

##### Pešačke prilazi

Planirane su pešačke staze koje povezuju objekte.Staze mogu biti od lomljenog kamena , rečnog kamena, kaldrme ili od drugog materijala – prema potrebi.

##### Kolski prilazi

Kolski prilaz omogućava prilaz do građevinske parcele, snabdevanje i pristup protiv požarnim vozilima.Materijalizacija ovog puta je makadamska. U skladu sa investicionim planom Opštine, moguće je asfaltiranje nekategorisanog puta.

##### Zelene površine

Između objekata formirane su zelene površine koje mogu biti materijalizovane sa klupama i stolovima za odmor. Stolove I klupe raditi drvene .

Površine planirane sa zasadam četinara ili visokih lišćara izvesti po mogućstvu prenošenjem već odraslih stabala.

Travnate površine oplemeniti zasadam visokih lišćara ili četinara i ukrasnim rastinjem koje će se definisati projektnom dokumentacijom, pri čemu zadržati i uklopiti u postojeću vegetaciju. Planirati i podizati zasade autohtonih vrsta u većoj meri odomaćenih.

Materijalizacija Parkinga je planirana sa raster pločama i travnatim zasadam.

Vegetaciju uskladiti sa podzemnim i nadzemnim instalacijama poštujući propise o njihovom međusobnom rastojanju.

#### Ograđivanje

Ograđivanje može biti sa više vrsta ograda kao :plot od kolja,plot od povije, deo kamenog zida, ograda od oblica i sl.

U celu postavku ulazilo bi se kroz kapiju izgrađenu u skladu sa ambijentom.

### USLOVI PRIKLJUČIVANJA NA INFRASTRUKTURNE OBJEKTE

#### VODOVOD I KANALIZACIJA

Javno komunalno preduzeće „Seoski Vodovodi” Sjenica izdalo je Uslove broj 1277/23 od 16.06.2023. godine u kojima je definisano da:

- Na kp br. 25/1 KO Dragojloviće, na kojoj je predviđena izgradnja objekata turističke namene, na tom prostoru ima izvedena vodovodna mreža, I da će investitor u sopstvenoj režiji investirati gradnju razvoda vodovodne mreže do vikend kuća. Uslovima je predviđena izgradnja vodomerne kućice sa neophodnim ventilima ispred I iza vodomera .Snabdevanje vodom objekata i kompleksa predviđeno je iz postojećeg vodovodne šahte sa ugradnjom uređaja za povećanje pritiska ili u sušnom period dopremanjem cisterne na lokaciji.

- Obzirom da nema izgrađene javne kanalizacione mreže ne postoje uslovi za kanalizacioni priključak, pa je neophodna izgradnja interne kanalizacione mreže do postojeće septičke jame.

Kanalizaciona mreza je predviđena duz građevinske parcele od svakog objekta precnika Ø160,tj. sa priključcima od objekata do septičke jame.

#### Snabdevanje vodom

Pri izradi projektne dokumentacije dokazati da je iz ovog bunara moguće zahvatanje vode upotrebnoj količini, takoće da je obezbeđen i potreban kvalitet vode u skladu sa čl. 75 Zakona o vodama („Sl.glasnik RS,, br. 30/10).

#### Otpadne vode

Sanitarно – fekalne otpadne vode odvode se u vodonepropusnu septičku jamu.

Atmosferske otpadne vode sa krovova, parkinga i platoa odvode se u zelene površine

### Elektroenergetika:

Obzirom da u širem području obuhvata urbanističkog projekta nema izgrađene elektroenergetske mreže u vlasništvu EPS-a, namera investitora da snabdevanje električne energije obezbedi preko obnovljivih izvora energije I to:

- Sunčeva energija – najčešće uz pomoć solarnih panela
- Vetar – pomoću vetroturbine (vetrenjače)
- Geotermalno grejanje – ne proizvodi struju, ali omogućava grejanje objekata
- Agregati – iako se ne smatraju obnovljivim izvorom energije, agregati pružaju odličan rezervni izvor energije

### Telekomunikacija:

Na postojećoj građevinskoj parceli ima priključak interneta. Za potrebe budućih kapaciteta planirati priključak i mrežu u svemu prema uslovima Telekoma Srbije.

## **10.USLOVI I MERE ZAŠTITE I OČUVANJA ŽIVOTNE SREDINE**

### ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Zaštita od elementarnih nepogoda regulisana je Zakonom o zaštiti od elementarnih i drugihvećih nepogoda (Sl. gl. SRS br. 20/77).

### ZAŠTITA OD POŽARA

Prilikom projektovanja, izvođenja radova i izboru materijala voditi računa o njihovojotpornosti sa aspekta tehničke i protiv požarne zaštite. Radi zaštite od požara svaizgradnja i uređenje mora biti realizovana prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnimpropisima, standardima i normativima.Urbanističkim projektom obezbeđeni su pristupni putevi i prilazi za vatrogasna vozila dosvih objekata.

U toku projektovanja i izvođenja radova pridržavati se u svemu:

- Zakona o zaštiti od požara („Sl. Glasnik RS,, br. 111/09 i 20/15)
- Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe zavatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. List SRJ,, br. 81/1995)
- Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („ Sl. ListSFRJ,, br. 53/88, 54/88 i 28/95)

- Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara( Sl.list SFRJ 30/91).

- Pravilnika o tehničkim normativima za stabilne instalacije za dojavu požara („Sl. List SRJ,, br. 87/1993)

- Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ( „Sl. list SRJ,,11/96) i drugih koji regulišu ovu oblast

### ZAŠTITA OD ZEMLJOTRESA

U cilju zaštite od zemljotresa, u građevinarstvu se danas primenjuju 4 pravilnika o seizmičnim dejstvima na konstrukcije:

1. Pravilnik o privremenim tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ 39/87) - ne važi za objekte visokogradnje.

2. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br. 31/81; 49/82, 29/83; 52/90)

3. Pravilnik o tehničkim normativima za sanaciju, ojačanje i rekonstrukciju objekata visokogradnje oštećenih zemljotresom i za rekonstrukciju i revitalizaciju objekata visokogradnje (Sl. list SFRJ 52/85).

4. Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima (1986.) nacrt.

### SAKUPLJANJE I ODNOSNJE ČVRSTOG OTPADA

Obavezno je organizovanje sakupljanja smeća i odvoženja na određenu deponiju. Položaj kontejnera i kanti sa otpadom i uređenje za to planiranog prostora definisati projektima uređenja.

### ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Ukoliko se u toku radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je obavezan da o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture I preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti, a da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

### ZAŠTITA PRIRODE

Formiranje kompleksa i izgradnja objekata u njemu zasnovana je na očuvanju i afirmaciji karakterističnih prirodnih elemenata u slici predela, odnosno vidika. Predmetno područje ne nalazi se unutar zaštićenog prirodnog dobra za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, ne nalazi se u prostornom



obuhvata ekoloških mreža, niti u prostoru evidentiranih prirodnih dobara. Investitor je u obavezi da o eventualnom nalazu geoloških ili paleontoloških dokumenata ( fosili, minerali, kristali....) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost , obavesti Ministarstvo poljoprivrede i zaštite životne sredine, u roku od osam dana od pronalaska uz preduzimanje mera zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe do dolaska ovlašćenog lica, u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode.

## 11. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PROJEKTA

Urbanistički projekat usvaja i overava nadležni opštinski organ u skladu sa Zakonom. Lokacijsku uslove izdaje nadležni opštinski organ u skladu sa odredbama ovog Urbanističkog projekta

Uslovi izgradnje i regulacije se definišu za objekte, odnosno prostor predviđen za uređenje nagrađevinskoj parceli.

Odgovorni urbanista:

Rejhan Tandirović dia

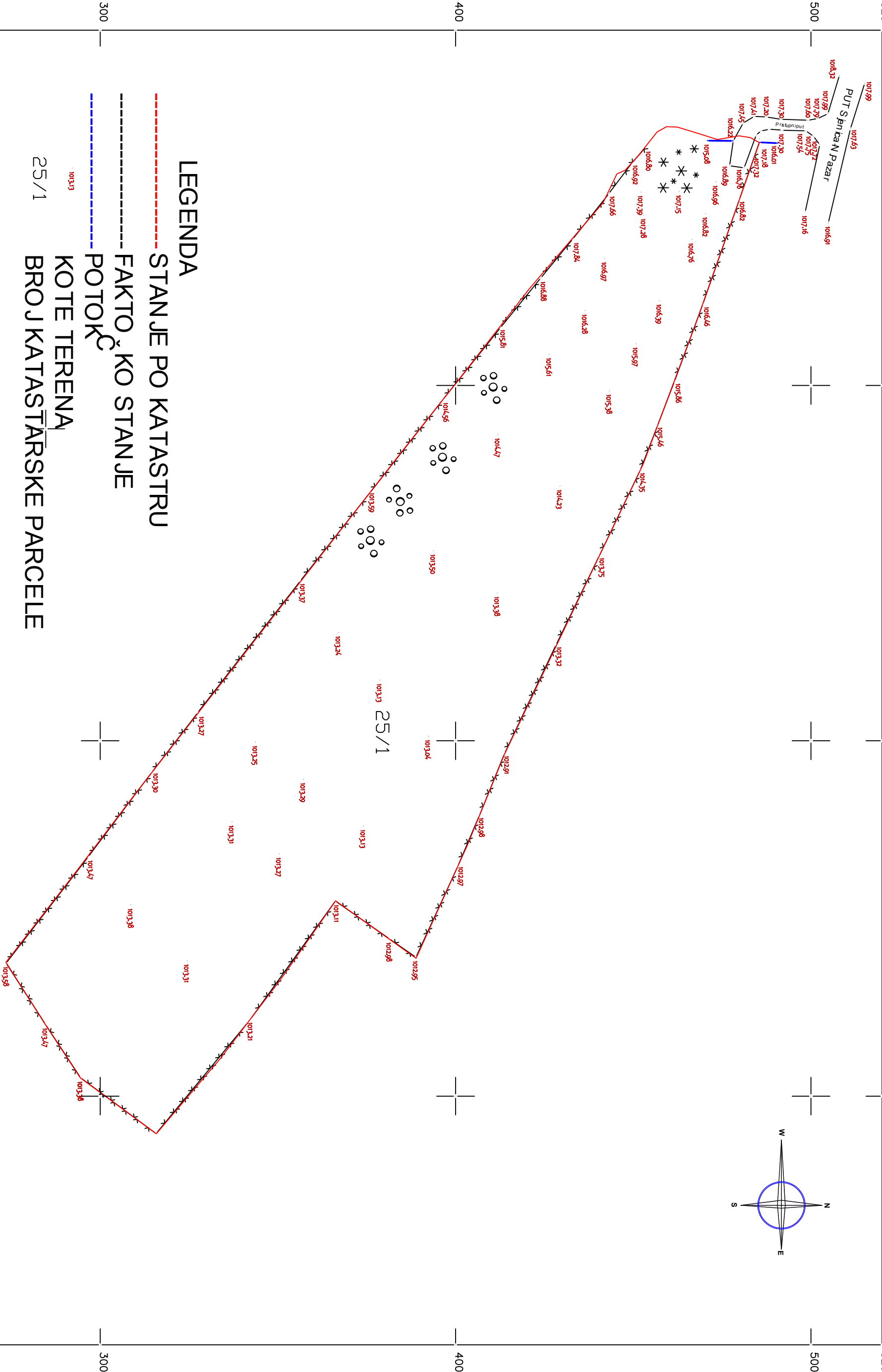
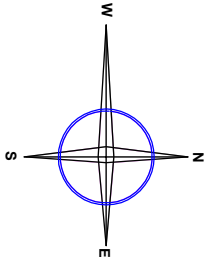


*Rejhan Tandirović*

## **B. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

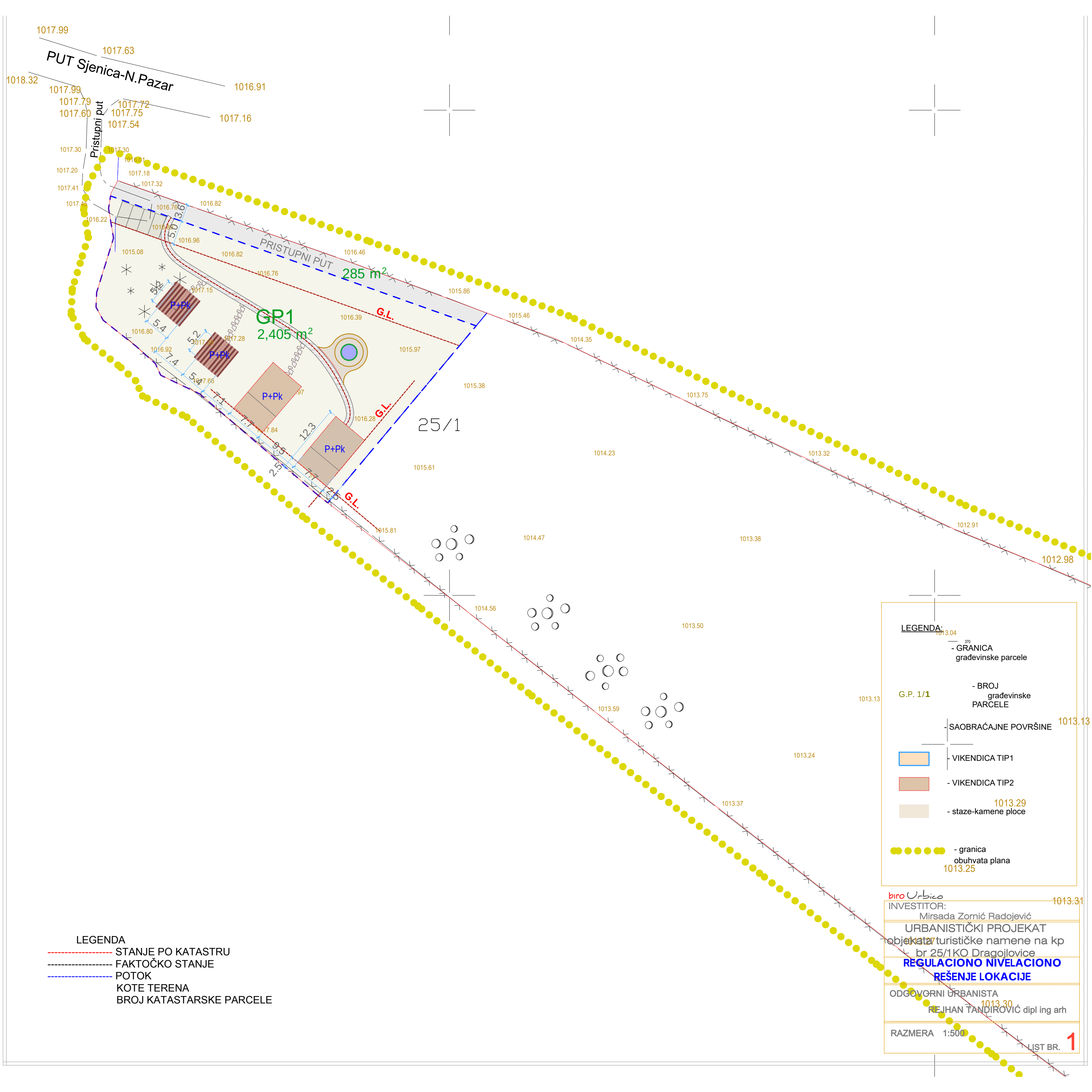
1. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije
2. Saobraćaj sa komunalnom infrastrukturom
3. Idejna arhitektonska rešenja
4. Parcelacija sa analitičkim tačkama

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN  
ZA KP BR. 25/1 KO DRAGOJLOVIĆE



LEGENDA

- STANJE PO KATASTRU
- FAKTOČKO STANJE
- POTOK
- KOTE TERENA
- BROJ KATASTARSKE PARCELE



PUT Sjenica-N.Pazar

Pristupni put

PRISTUPNI PUT

GP1  
2,405 m<sup>2</sup>

285 m<sup>2</sup>

25/1

G.L.

G.L.

G.L.

LEGENDA

- STANJE PO KATASTRU
- FAKTOČKO STANJE
- POTOK
- KOTE TERENA
- BROJ KATASTARSKE PARCELE

LEGENDA:

- GRANICA građevinske parcele
- BROJ građevinske PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- VIKENDICA TIP1
- VIKENDICA TIP2
- staze-kamene ploce
- granica obuhvata plana

biro Urbico

INVESTITOR:  
Mirsada Zornić Radojević

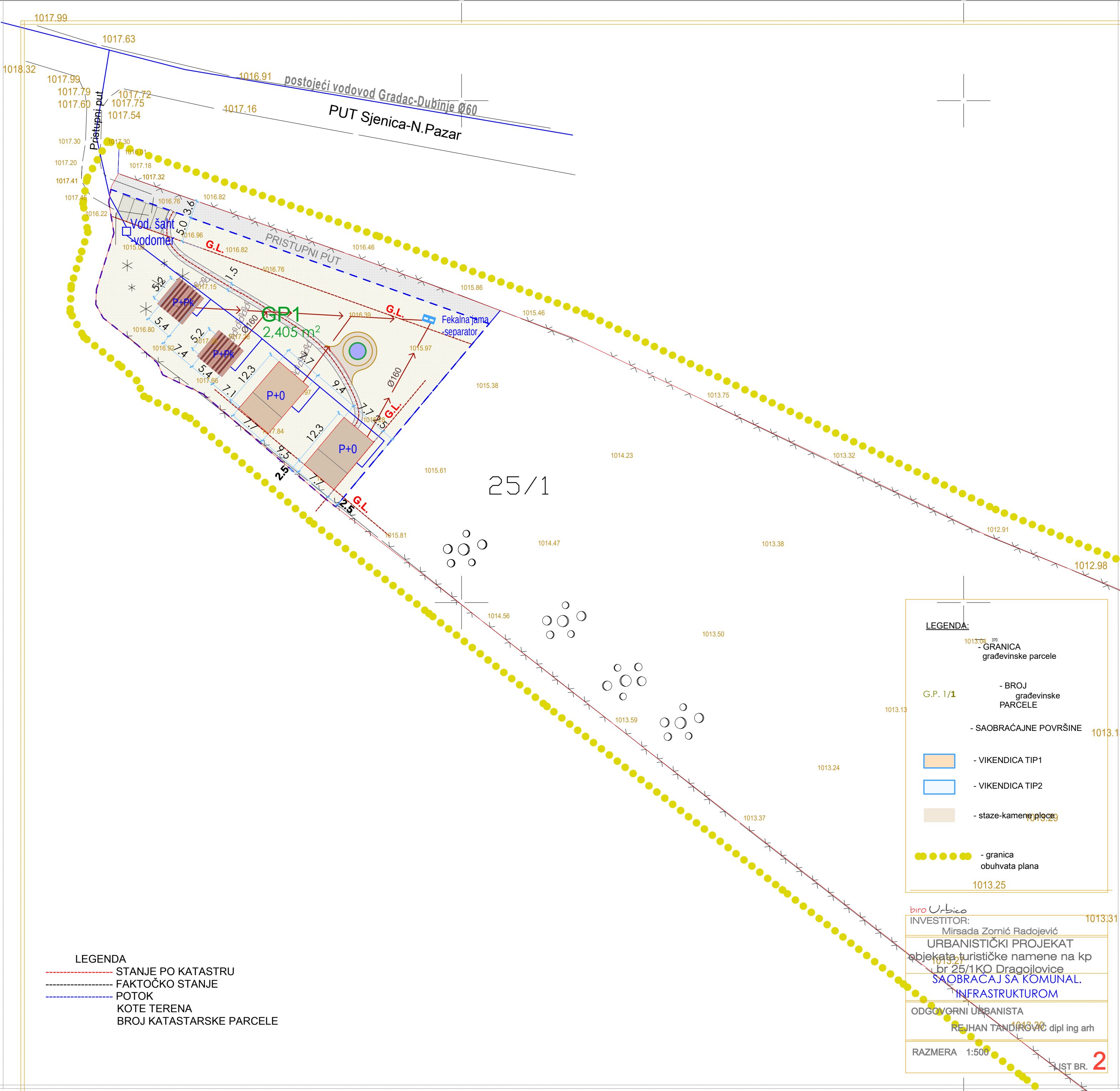
URBANISTIČKI PROJEKAT  
objekata turističke namene na kp  
br 25/1 KO Dragojlovice

REGULACIONO NIVELACIONO  
REŠENJE LOKACIJE

ODGOVORNI URBANISTA  
REJHAN TANDIROVIĆ dipl ing arh

RAZMERA 1:500

LIST BR. 1



- LEGENDA
- STANJE PO KATASTRU
  - FAKTOČKO STANJE
  - POTOK
  - KOTE TERENA
  - BROJ KATASTARSKE PARCELE

LEGENDA:

- GRANICA građevinske parcele
- BROJ građevinske PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- VIKENDICA TIP1
- VIKENDICA TIP2
- staze-kamene ploče
- granica obuhvata plana

INVESTITOR:  
Mirada Zornić Radojević

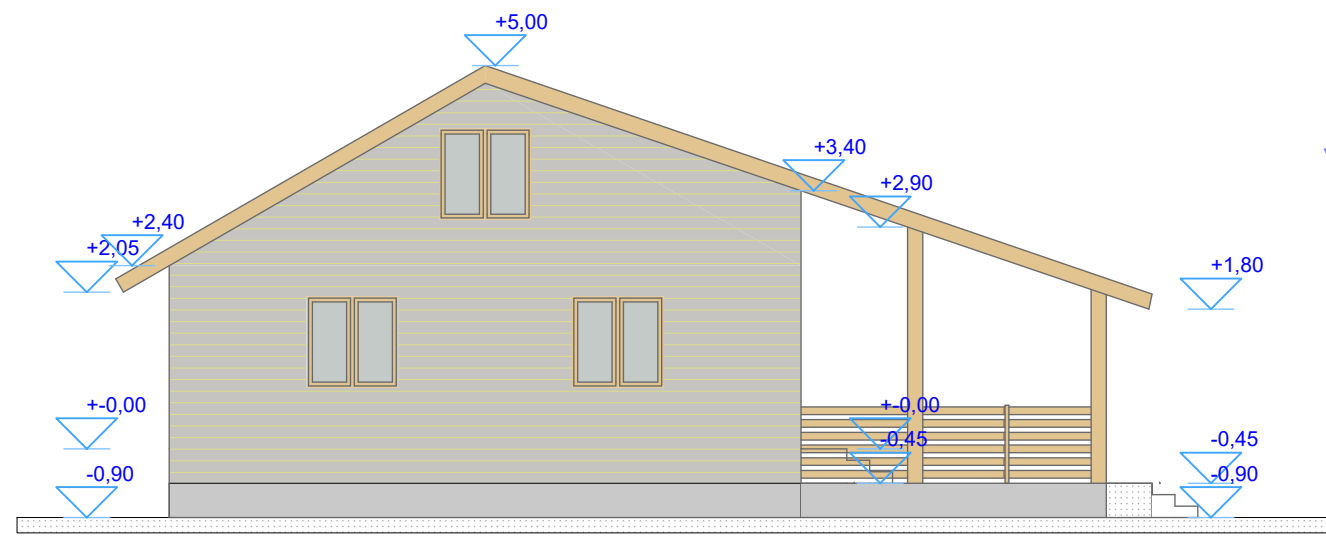
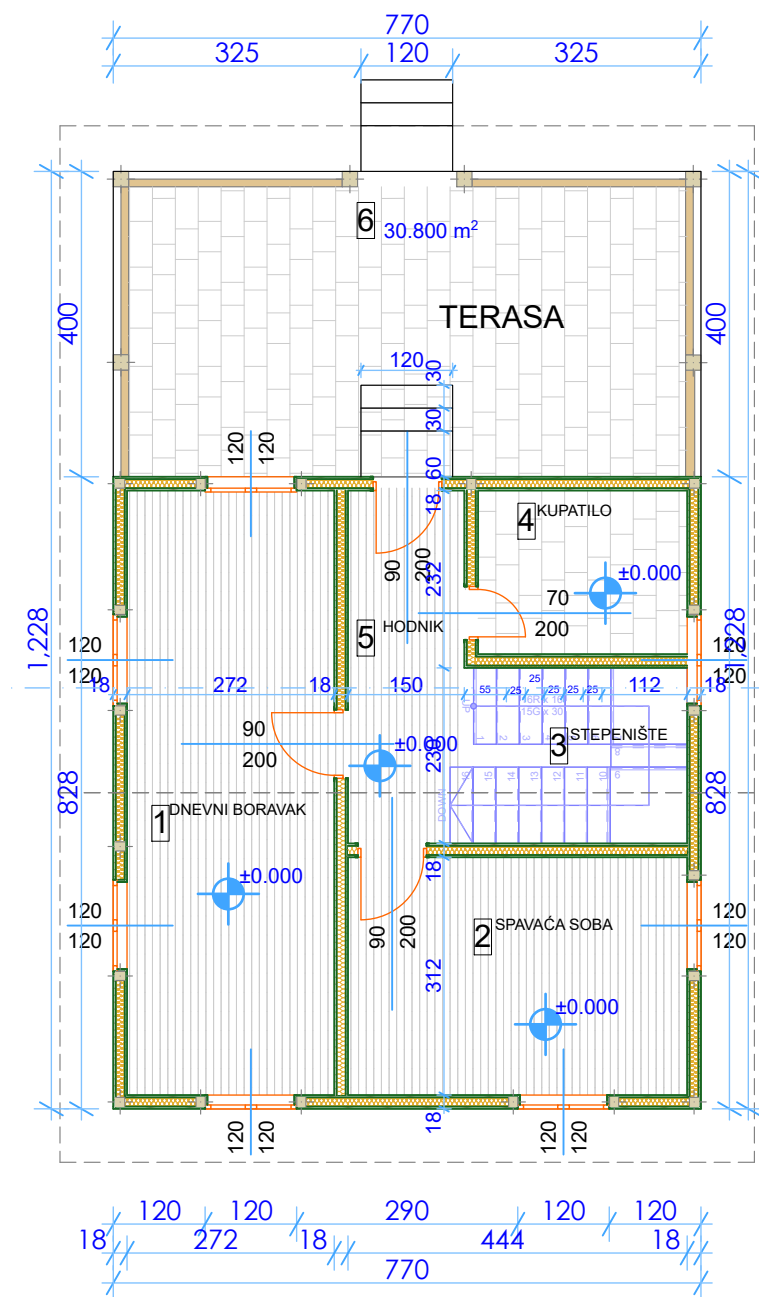
URBANISTIČKI PROJEKAT  
objekata turističke namene na kp  
br 25/1 KO Dragojlovce

SAOBRAĆAJ SA KOMUNAL.  
INFRASTRUKTUROM

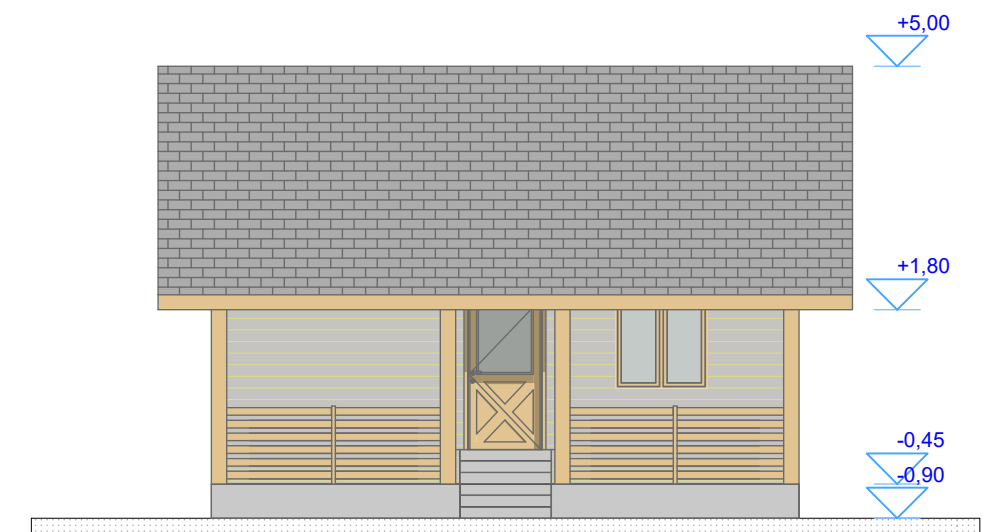
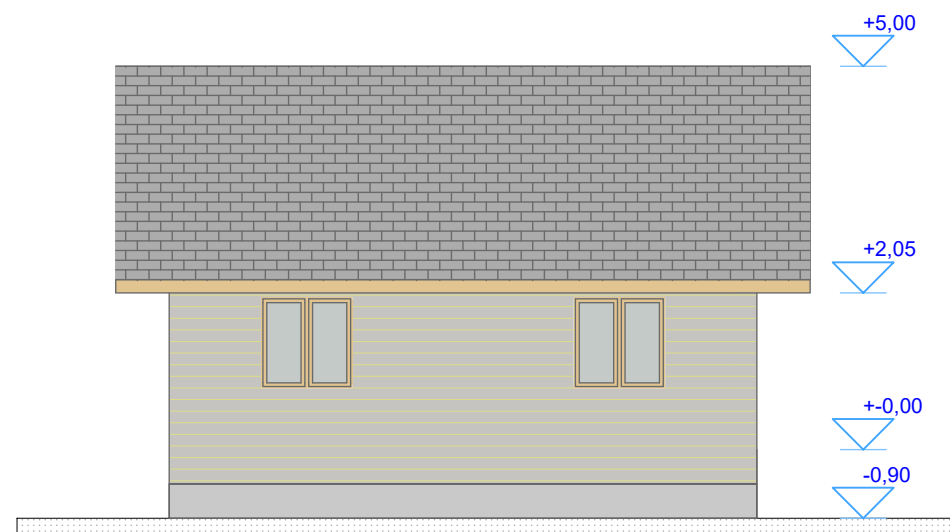
ODGOVORNI URBANISTA  
REJHAN TANDIROVIĆ dipl.ing. arh.

RAZMERA 1:500

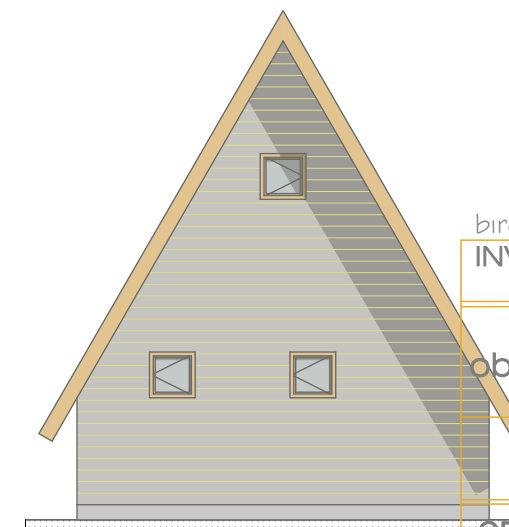
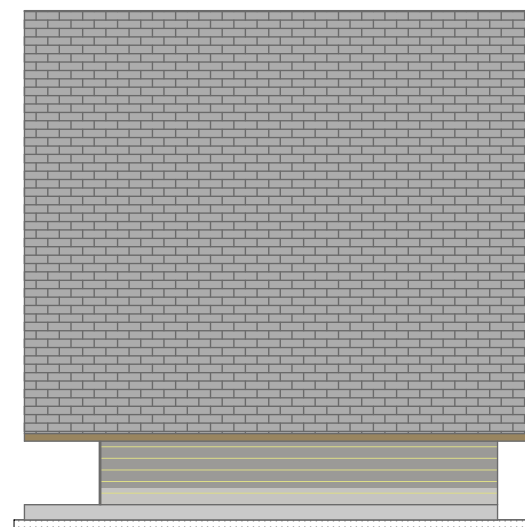
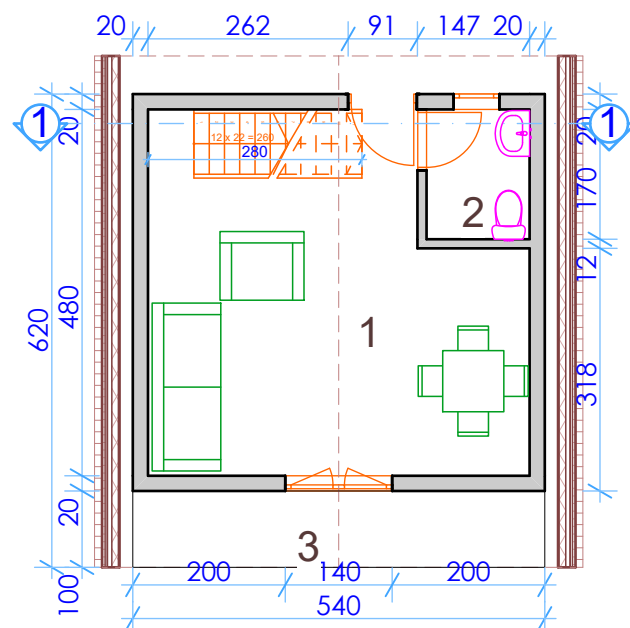
LIST BR. 2



## VIKEND KUĆA 1



## VIKEND KUĆA 2

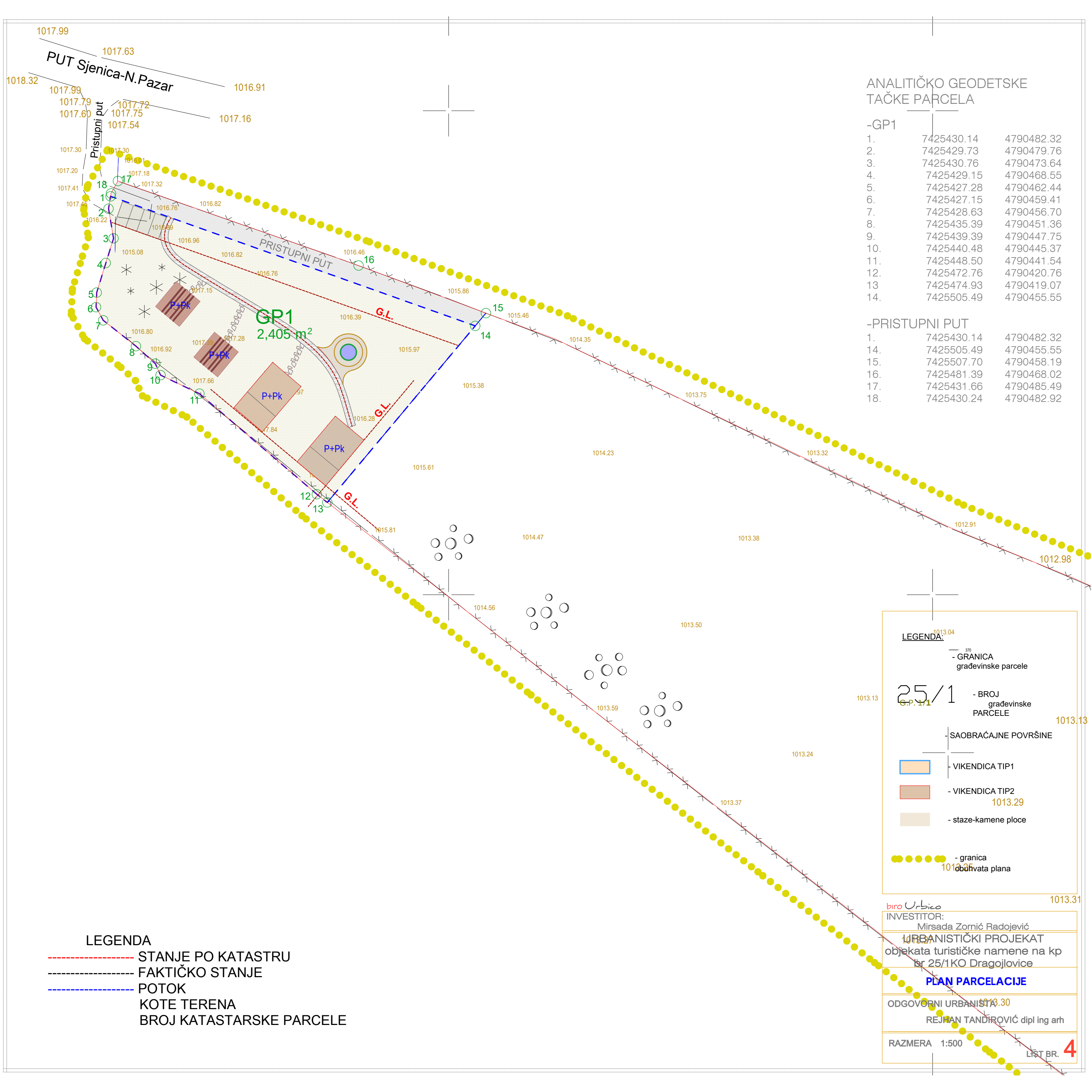


biro *Urbico*  
INVESTITOR:  
Mirsada Zornić Radojević  
URBANISTIČKI PROJEKAT  
objekata turističke namene na kp  
br 25/1KO Dragojlovica  
IDEJNA REŠENJA VIKENDICA  
ODGOVORNI URBANISTA  
REJHAN TANDIROVIĆ dipl ing arh

RAZMERA 1:100

LIST BR. 3





ANALITIČKO GEODETSKE  
TAČKE PARCELA

| -GP1 |            |            |
|------|------------|------------|
| 1.   | 7425430.14 | 4790482.32 |
| 2.   | 7425429.73 | 4790479.76 |
| 3.   | 7425430.76 | 4790473.64 |
| 4.   | 7425429.15 | 4790468.55 |
| 5.   | 7425427.28 | 4790462.44 |
| 6.   | 7425427.15 | 4790459.41 |
| 7.   | 7425428.63 | 4790456.70 |
| 8.   | 7425435.39 | 4790451.36 |
| 9.   | 7425439.39 | 4790447.75 |
| 10.  | 7425440.48 | 4790445.37 |
| 11.  | 7425448.50 | 4790441.54 |
| 12.  | 7425472.76 | 4790420.76 |
| 13.  | 7425474.93 | 4790419.07 |
| 14.  | 7425505.49 | 4790455.55 |

| -PRISTUPNI PUT |            |            |
|----------------|------------|------------|
| 1.             | 7425430.14 | 4790482.32 |
| 14.            | 7425505.49 | 4790455.55 |
| 15.            | 7425507.70 | 4790458.19 |
| 16.            | 7425481.39 | 4790468.02 |
| 17.            | 7425431.66 | 4790485.49 |
| 18.            | 7425430.24 | 4790482.92 |

- LEGENDA
- STANJE PO KATASTRU
  - FAKTIČKO STANJE
  - POTOK
  - KOTE TERENA
  - BROJ KATASTARSKE PARCELE

**LEGENDA:**

- GRANICA građevinske parcele
- BROJ građevinske PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- VIKENDICA TIP1
- VIKENDICA TIP2
- staze-kamene ploce
- granica područja plana

**25/1**

**URBANISTIČKI PROJEKAT**

objekata turističke namene na kp  
br 25/1 KO Dragojlovce

**PLAN PARCELACIJE**

ODGOVORNI URBANISTA

REJHAN TANDIROVIĆ dipl ing arh

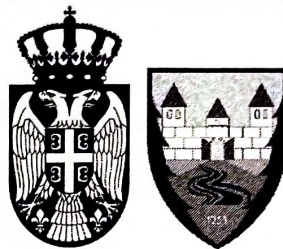
RAZMERA 1:500

LIST BR. **4**

### **C. DOKUMENTACIJA PROJEKTA**

1. Informacija o lokaciji
2. Kopija plana
3. List nepokretnosti
4. Uslovi nadležnih institucija





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, 9/20 i 52/21), 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), Odjeljenje 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 ZAHTJEVA:

- MIRSADA ZORNIĆ RADOJEVIĆ;

BROJ I POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE:

- K.P 25/1, K.O. DRAGOJLOVIĆE, P=1ha 89a 67m<sup>2</sup>;

MJESTO:

- Dubinje, 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:

- **REJON INTENZIVNOG MJEŠOVITOG STOČARSTVA**;

3) NAMJENA ZEMLJIŠTA:

- **POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE**;

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 – lovišta; 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 Zlatar-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 sledećim **turističkim proizvodima**:

- 1) 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, 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 m<sup>2</sup> za dve sobe sa po tri ležaja i zajedničkim kupatilom i, po mogućnosti, sa zasebnim ulazom) i „gostinske kuće” (optimalno 50–60 m<sup>2</sup> 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: Parcela 25/1 NEMA DIREKTAN pristup na saobraćajnicu, već na k.p. 29 koja predstavlja Državni Put Ib reda br. 29 ostvaruje pristup preko k.p. 21, ko Dragojloviće, za koju je kao pravo korišćenja u KN upiasno Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede. 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.21, s pravom korišćenja Ministarstva. Potrebno je pre izrade UP-a regulisati imovinsko-pravne odnose



sa vlasnikom pristupne parcele k.p. 21, ko. Dragojloviće. Pristupne saobraćajnice, odnosno deo parcele koji će se izdvojiti za put, MORA biti jasno definisan Projektom Preparcelacije u okviru Urbanističkog projekta. Urbanistički projekat, osim Idejnih rješenja 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;

Najbliža niskonaponska mreža nalazi se u mjestu Krće na udaljenosti od oko 1,5 km.

#### 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 lovno-gostinskog 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 sastavni 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

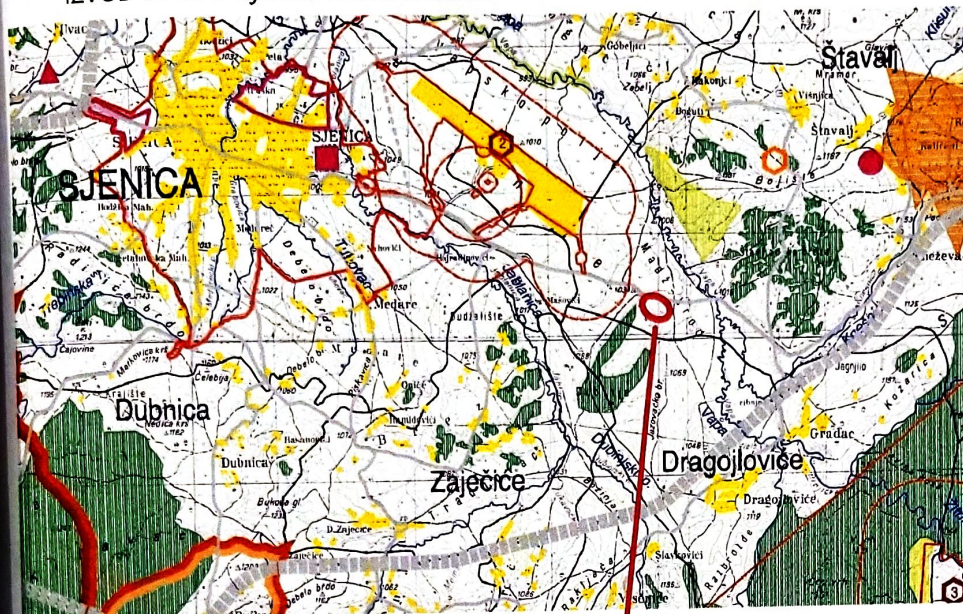


UKLOPILAC ODJELJENJA:  
Karišik Osman, dipl.prav.



- Informacija o lokaciji izdaje se na osnovu PROSTORNOG PLANA OPŠTINE SJENICA (Opšt.sl.gl. 7/2013, usvojen 08.11.2013.)

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



# LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
- GRANICA GP (PGR) SJENICE
- RURALNI REJONI**
  - POLIMORFNI RURALNI REJON
  - REJON PAŠNJAČKOG GOVEDARSTVA
  - REJON INTENZIVNOG MEŠOVITOG STOČARSTVA
  - PAŠNJAČKI REJON
- ŠUME**
  - POSTOJEĆE ŠUME
  - PLANIRANE ŠUME
- OSTALE POVRŠINE**
  - GRABEVINSKO PODRUČJE NASELJA
- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**
  - AUTOPUT BEOGRAD - JUŽNI JADRAN
  - DRŽAVNI PUT I REDA
  - OBILAZNICA SJENICE
  - PREDMETNA PARCELA ZA DALJU PLANSKU RAZRADU

## LEGENDA:

### ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

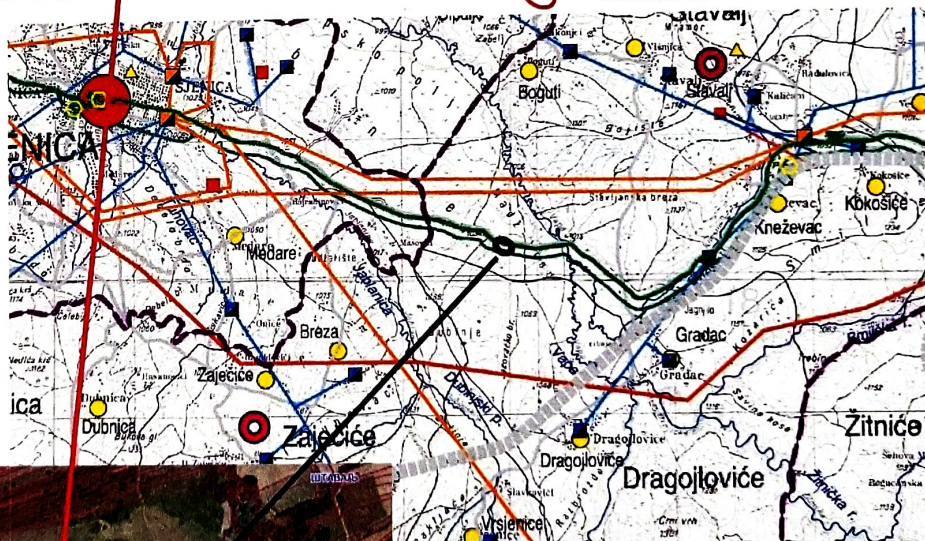
#### POSTOJEĆE:

- DALEKOVO 110 kV
- DALEKOVO 35 kV
- DALEKOVOD 10 kV
- TRAFOSTANICA 110/x kV
- TRAFOSTANICA 35/x kV
- TRAFOSTANICA 10/x kV

### TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

#### POSTOJEĆA:

- MULTISERVISNI PRISTUPNI ČVOR
- OPTIČKI KABL - POSTOJEĆI
- BAKARNI KABL - KOAKSIJALNI
- BAKARNI KABL - SIMETRIČNI



## POLOŽAJ PARCELE U K.O. DRAGOJLOVIĆE

- PREDMETNA LOKACIJA
- DRŽAVNI PUT I REDA
- NAJBLIŽA UDALJENOST NN MREŽE U K.O. KRČE



OBRADIVAC PREDMETA:

Avdić Adelina, dipl.inž.arh

PROJEKTOVALAC ODJELJENJA:

Karišk Osman, dipl.prav







Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 183

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.6.2023. 16:03:44

## Подаци катастра непокретности

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности            | 92bbc50e-10f5-49f3-8a3c-240d7fb84978 |
| Матични број општине:             | 71072                                |
| Општина:                          | СЈЕНИЦА                              |
| Матични број катастарске општине: | 739421                               |
| Катастарска општина:              | ДРАГОЈЛОВИЋЕ                         |
| Датум ажурности:                  | 16.06.2023. 14:29                    |
| Служба:                           | СЈЕНИЦА                              |

### 1. Подаци о парцели - А лист

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Потес / Улица:            | ДУБИЊЕ |
| Број парцеле:             | 25/1   |
| Површина m <sup>2</sup> : | 18967  |
| Број листа непокретности: | 183    |

### Подаци о делу парцеле

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Број дела:                | 1                      |
| Врста земљишта:           | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура:                  | ЛИВАДА 5. КЛАСЕ        |
| Површина m <sup>2</sup> : | 18967                  |

### Имаоци права на парцели - Б лист

|                                  |                                   |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| Назив:                           | ЗОРНИЋ РАДОЈЕВИЋ (МАХМУД) МИРСАДА |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА                                |
| Врста права:                     | СВОЈИНА                           |
| Облик својине:                   | ПРИВАТНА                          |
| Удео:                            | 1/1                               |

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

## PUNOMOĆJE

Ovlašćujem Rejhana Tandirovića iz Sjenice, sa jmbg 2803976784521 i brojem lične karte 007774634 PS Sjenica, da može u moje ime preduzimati sve neophodne radnje u toku izrade projektno tehničke dokumentacije za stambeni objekat 25/1 KO Dragojloviće, da može podneti kod nadležnih institucija svu neophodnu tehničku dokumentaciju, potpisivati sve što je potrebno povodom iste, kao i preuzimati svu neophodnu dokumentaciju.

Sve radnje koje bude preduzimaо, smatraću kao da sam ja lično preuzeо

U Sjenici dana 17.10.2022.

Davalac punomoćja,

Mirsada Radojević Zornić

JMBG 31109777789517



Us. br. 2207 /19 22 год.

Потврђује се да је-су

MIRSADA RADOJEVIĆ ZORNIĆ

Својеручно потписа \_\_\_\_\_ ову исправу-призна \_\_\_\_\_ за свој потпис на овој исправи.

Истоветност имена \_\_\_\_\_ утврђена је на основу личне

карте бр. \_\_\_\_\_ издато \_\_\_\_\_

19 \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_, односно сведоцима \_\_\_\_\_

чија је истоветност утврђена \_\_\_\_\_

Такса за оверу од Дин. \_\_\_\_\_ наплаћена је и поништена.

Орган Управе Општине СЈЕНИЦА

Дана, 17.10.2022 19 \_\_\_\_\_ год.

РЕФЕРЕНТ ЗА ОВЕРУ,





Република Србија  
ОСНОВНИ СУД У СЈЕНИЦИ  
Број: П. 369/20  
25.05.2021.године  
СЈЕНИЦА



ОДЛУКА ЈЕ ПРАВНОСНАЖНА

06.09.21

Ш. Сел



Иста дресура  
ваши у дресуру  
ТН - 1530/21  
Ш. Сел

## У ИМЕ НАРОДА

**ОСНОВНИ СУД У СЈЕНИЦИ** и то судија Алмир Машовић, поступајући у парници тужиље Зорнић Радојевић Мирсале, из Београда, ЈМБГ: 3110977789517 ул.Раковица Видиковачки Венац 007/7/41 коју заступа пуномоћник Нурија Рожајац, адв. из Сјенице, против туженика Републике Србије и Министарство пољопривреде шумарства и водопривреде Београд које заступа Државни правобранилац-одељење у Ужицу, ради утврђивања постојања службености пролаза, по закљученој гл.расправи дана 25.05.2021.године, донео је

## ПРЕСУДУ

**УСВАЈА СЕ** тужбени захтев тужиље **Зорнић- Радојевић Мирсале**, из Београда, према туженој **Републици Србији- као власнику и Министарство пољопривреде водопривреде и шумарства** као кориснику кп.бр.21 ливада 5 класе у пов. од 78.07,06 ха, описане у листу непокретности бр.1000 КО Драгојловиће, на име тужених, па **СЕ УТВРЂУЈЕ** да тужила има право сталне службености пролаза преко кп.бр.21 КО Драгојловиће као послужне, која полази од јавног пута Нови Пазар – Сјеница, кп.бр.2905 КО Драгојловиће, чија ширина са северне стране до наведеног пута износи 6,02 метра и иде у правцу југа, а затим скреће у правцу истока, кроз кп.бр.21 у укупној дужини са западне стране од 16,09 метара (5,54 + 5,52 + 5,03), са источне стране до преосталог дела кп.бр.21 у укупној дужини од 14,10 метара (4,94 + 3,59 + 2,72 + 2,85) и завршава уласком у кп.бр.25/1 као повласној парцели уписаној у листу непокретности бр.183 КО Драгојловиће, на име тужиле, где се и завршава у ширини од 5,97 метара, у укупној површини дела кат.паарцеле 21 захваћене службеношћу пролаза од 0.00,86 ха, у свако доба дана и године, пешице, стоком у поводцу и буљуку, запрежним и моторним возилима, пољоприведним машинама празним и натовареним, што су тужени дужни признати и трпети, па **СЕ ОБАВЕЗУЈУ** туженици да јој признају ово право, а пресуда послужи као доказ за укњижбу службености код РГЗ СКН Сјеница, у року од 15 дана, од дана правноснажности пресуде, под претњом извршења.

**ОБАВЕЗУЈУ СЕ** тужени да тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка, у укупном износу од 145.800,00, динара, у року од 15 дана, по правноснажности пресуде, под претњом извршења.

## Образложење

Тужилац је у поднетој тужби и речи на гл.расправи пуномоћник тужиоца чињенично стање представили на следећи начин:



тужени није дао повод за покретање поступка, те да свака странка треба да сноси своје трошкове поступка, са осталим наводима и предлозима као у жалби.

Како је жалба изјављена само против одлуке о трошковима поступка, овај суд је, сходно одредби чл.166.ст.1.ЗПП-а, третирао као жалбу против решења.

Испитујући ожалбену одлуку о трошковима поступка, у смислу чл.386.ЗПП-а, овај суд је нашао да је жалба основана.

Основано се жалбом истиче да је првостепени суд, одлучујући о трошковима поступка, погрешно применио одредбе чл.153 и 154 ЗПП-а, у вези са чл.51 и 54 Закона о основама својинско правних односа. Обзиром да је овај поступак вођен искључиво у интересу тужиоца, као власника послужне парцеле, не може се закључити да је тужени дао повод за покретање парнице за установљење права службености пролаза, што би био основ, за обавезивање туженог да тужиоцу накнади трошкове поступка. Ово стога што тужени, као власник послужне парцеле, без конституисања права службености пролаза, није био дужан да тужиоцу призна то право, а самим тим и да сноси трошкове парничног поступка, који је тужилац покренуо ради установљења тог права, већ да правилна примена цитираних одредаба чл.153 и 154 ЗПП-а, у вези са чл.51 и 54.Закона о основама својинско правних односа упућује на одлуку да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Сходно напред наведеном, на основу цитираних законских одредаба, те на основу чл.387.ст.1.тач.5. у вези са чл.402. ЗПП-а, ожалбена одлука о трошковима поступка је преиначена и одлучено је као у изреци овог решења.

Председник већа-судија  
Елвир Дедеић





Република Србија  
ВИШИ СУД У НОВОМ ПАЗАРУ  
Гж.бр.1530/21  
Дана: 06. 09. 2021.године  
Нови Пазар



ВИШИ СУД У НОВОМ ПАЗАРУ, веће у саставу, судија Елвир Дедеић, председник већа, судије Слађана Тошовић-Ранковић и Зухра Спахић, чланови већа, у правној ствари тужиоца Мирсаде Зорнић - Радојевић из Београда, чији је пуномоћник Нурија Рожајац, адвокат из Сјенице, против туженог Републике Србије, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Београд, ког заступа Државни правобранилац, Одељење у Ужицу, ради утврђивања постојања службености пролаза, одлучујући о жалби туженог изјављеној против одлуке о трошковима поступка, садржане у ставу другом изреке пресуде Основног суда у Сјеници П.бр.369/20, од 25. 05. 2021.године, у седници већа одржаној дана 06. 09. 2021. године, донео је

### РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ жалба туженог и ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Основног суда у Сјеници П.бр.369/20, од 25. 05. 2021.године, у ставу другом изреке, којим је одлучено о трошковима поступка и одређује се ДА СВАКА СТРАНКА СНОСИ СВОЈЕ ТРОШКОВЕ ПОСТУПКА.

### Образложење

Ставом првим изреке ожалбене пресуде, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено је према туженом власнику послужне парцеле (са правом коришћења Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства), да тужилац има право сталне службености пролаза преко послужне парцеле, у корист повласне парцеле тужиоца, на начин и у мерама и границама, као у ставу првом изреке ожалбене пресуде који је тужилац стекао одржајем.

Ставом другим изреке ожалбене пресуде, обавезан је тужени, да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у укупном износу од 145.800,00 динара.

Против ове пресуде, само у погледу одлуке о трошковима поступка, тужени је, преко законског заступника, благовремено изјавио жалбу, у којој се између осталог истиче да је парнични поступак вођен искључивим интересом тужиоца, да

Суд је у доказном поступку извао предложене доказе, исте немко појединачно и у међусобној повезаности, с ходно одредбама чл.7 и 8 ЗПП-а (Сл.гласник РС бр. 72/11, 55/14) и на основу целокупног поступка нашао за утврђено.

Послужна кн.бр.21 је по култури напшак 2 класе у пов. од 78,07,06 ха, класифицирано Републике Србије, док је туженик Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде корисник. Кат.парцела 25/1 је пољопривредно земљиште по култури ликада 5 класе у пов. од 1,89,67 ха, уписане у листу непокретности 183 КО Драгојловиће, приватна својина на име тужиле Зорнић-Радоевић Мирсаде са обим удела од 1/1.

Суд је даље утврдио да правац спорне службености тужила користи као пут за приступ до своје парцеле, и то преко 20 година. Поменути пут се неизмерно постоје са јавним путем означен на кат.парцели 2905 који саобраћа Сјеница – Нови Пазар, а који ради приступа до магистралног пута користи тужила. Тужила нема могућност да коришћењем других путева изађе на постојећи магистрални пут, без да пролаз остварује правцем спорне службености, како је то чињено раније. Спорна службеност коју тужила користи означене као део кн.бр.21 КО Драгојловиће, је насута каменим материјалом и сада у природи има тврду подлогу за несметано коришћење моторним возилима, пољопривредним машинама и др.

Ова чињенично стање суд је утврдио из садржаја писаних доказа, прочитаних на главној расправи, вештачењем по вештаку геометру, увиђајем суда на лицу места, а делом и из исказа саслушаних сведока

Вештачењем по вештаку геометру Брона Фикрету од 21.04.2021.године, суд је утврдио правац пружања службености, те ближе мере и границе спорне службености која полази од јавног пута Нови Пазар – Сјеница, кн.бр.2905 КО Драгојловиће, чија ширина са северне стране до наведеног пута износи 6,02 метра и иде у правцу југа, а затим скреће у правцу истока, кроз кн.бр.21 у укупној дужини са западне стране од 16,09 метара (5,54 + 5,52 + 5,03), са источне стране до преосталог дела кн.бр.21 у укупној дужини од 14,10 метара (4,94 + 3,59 + 2,72 + 2,85) и завршава уласком у кн.бр.25/1 КО Драгојловиће, где се и завршава у ширини од 5,97 метара, у укупној површини дела кат.парцеле 21 КО Драгојловиће, захваћене службеношћу пролаза од 0,00,86 ха, идентификовао повласно и послужно добро и њихове кориснике.

Налазу вештака, суд је поклатио веру, исти је јасан, убедљив и дат по правилима науке и струке, а такође странке нису имале примедбе на дати налаз.

Увиђајем суда на лицу места, а и вештачењем по вештаку геометру, несумњиво је утврђено, да непокретности које тужила обрађује су неспорно повезане преко постојеће спорне службености са јавним путем, као и да тужила једино овим правцем има могућност доласка до своје парцеле. Да између кат.парцеле 25/1 и парцеле 21 се налази борова шума старости преко 25 година и да је немогуће користити било који други алтернативни правац и пут до кат.парцеле 25/1. Да су преко потока постављене бетонске цеви промера Фи 1000, те да је најмањи део парцеле обухваћен службеношћу преко које пролази тужила.

Из садржаја исказа саслушаних сведока Махмутовић Исмета и Фековић Зуда, суд је утврдио чињенице да спорни део службености користи тужила а пре ње заједно са саслушаним сведоком и његовим правним претходником дужи низ година, да је спорна службеност насута приликом асфалтирања и изградње новог пута, те да је том приликом изградњом новог пута извођач радова насупо и прилагодио спорну службеност, како могли несметано да излазе ради висинске разлике која је била ради новог пута. Да тужилу као и правне претходнике тужиле нико и никада није сметао нити ограничавао у погледу коришћење службености. Из исказа сведока Махмутовић Исмета, бив.рандика ДП ПИК „Пештер“ који је био задужен за послове голетског обележавања, суд је утврдио да су правни претходници тужиле спорну службеност користили, а да је приликом пошумљавања које је било организовано од стране ДП ПИК „Пештера“ тај део кат.парцеле 21 остао непошумљен, управо из разлога како би правни претходници тужиле могли да долазе до своје парцеле. Исказима сведока суд је поклатио веру, исти су логичан, убедљив и нису у супротности са другим изведеним доказима.

Код напред утврђеног чињеничног стања, тужбени захтев тужиле је основан.

Одредбом чл.51 Закона о основама својинско правних односа, прописано је да се стварна службеност заснива правним послом одлуком државног органа и одржајем. Наведена законска одредба прописује начине заснивања стварне службености, али не и услове за стицање права стварне службености. Услови за стицање права стварне службености регулисани су одредбом чл. 52-54 наведеног закона. Како је у конкретном случају утврђено да је тужилац пре ње правни претходници не сметано користили део парцеле туженика за пролаз више од 20 година, то су испуњени сулови за стицање права службености одржајем из чл. 54 Закона о основама својинско правних односима у погледу протекла одговарајућег рока одржаја. Позивање пуномоћника туженика да тужилац има пролаз преко парцеле 28 КО Драгојловиће, исти наводи су неосновани, из разлога што стварна службеност која је стечена одржајем, онда када власник повласног добра фактички остварује службеност за време од 20 година, а власник послужног добра се томе не противи, то значи да за стицање стварне службености пролаза није од значаја да ли је тужилац имао могућност да стигне до своје парцеле неким другим путем, већ је од значаја да ли је тужилац користио послужно добро тужених у периоду од 20 година, а да се томе тужени нису противили што је овде и случај, са којих разлога је суд одлучио као у ст.1 изреке донете пресуде.

Суд је обавезао тужене да тужиљи надокнаде трошкове парничног поступка које је тужилац захтевала и ближе определила до закључења главне расправе. Обавезе тужених да тужилац надокнаде трошкове парничног поступка, произилази из садржаја правила утврђених одредбом чл. 150,153,164 ЗПП-а, а исти трошкове представљају трошкове за засадување тужиле од стране адвоката на 3 одржана рочишта у износу од по 24.000,00 динара, за писање тужбе и једног образложеног поднеска којим је прецизиран тужбени захтев по 22.500,00 динара, за вештачење износ од 25.000,00 динара, таксе на тужбу и таксе на одлуку у износу од по 1.900,00 динара, што чини укупан износ трошкова од 145.800,00, а који износи су одређени сходно тарифном броју 14. важеће АТ (Службени гласник РС, број 127/12), а што је одлучено као у ст.3 изреке донете пресуде.

#### ОСНОВНИ СУД У СЈЕНИЦИ

дана 25.05.2021.године



Овог преписа  
у складу са  
потврђује

Судија,  
Алмир Машовић

**ПРАВНА ПОУКА:** Против може се изјавити жалба, у року од 15 дана, од дана пријема исте Апелационог суду у Крагујевцу, а преко овог суда



Тужила је власник кат.парцеле 25/1 зв."Дубиње" по култури ливада 6 класе у површини од 1.89,67 м<sup>2</sup> уписане у листу непокретности бр.183 КО Драгојловиће на име тужиле као власника са обимом удела 1/1. Са источне стране парцела тужиле се граничи са кат.парцелом 21 по култури пашњак 2 класе у пов. од 78.07.06 ха, уписане у листу непокретности бр.1000 КО Драгојловиће на име првотужене као власника а друготужене као корисника. Од изградње регионалног пута Сјеница – Нови Пазар седамдесетих година, парцела тужиле кп.бр.25/1 није имала прилаз са регионалног пута, па су тужиле од куповине и нени правни претходници пре тога више од 50 година долазили до своје парцеле кп.бр.25/1 у свако доба дана и године, несметано службеношћу која пролази са северне стране до наведеног пута у ширини од 6,02 метра и иде у правцу југа, а затим скреће у правцу истока, кроз кп.бр.21 у укупној дужини са западне стране од 16,09 метара (5,54 + 5,52 + 5,03), са источне стране до преосталог дела кп.бр.21 у укупној дужини од 14,10 метара (4,94 + 3,59 + 2,72 + 2,85) и завршава уласком у кп.бр.25/1 као повласној парцели уписаној у листу непокретности бр.183 КО Драгојловиће, на име тужиле, где се и завршава у ширини од 5,97 метара, у укупној површини дела кат.парцеле 21 захваћене службеношћу пролаза од 0.00,86 ха. Ради несметаног пролаза возилима и пољопривредним машинама на правцу пружања службености, извршено је насипање каменим тампоном, уз сагласност тада одговорног лица ПИК „Пештер“ раније уписаних као корисника, што је на терену јасно видљиво са свим карактеристикама макадамског пута који је на правцу пружања и ширини, фактички одвојен од осталих дела послужне парцеле. Тужила је са правним претходницима више од 20 година, била у мирном и фактичком поседу и остваривали службеност пролаза наведеним правцем и ширином тужени, а ни ранији корисници томе се нису противили, нити их било ко други у томе сметао, јер нема другу могућност прилаза са регионалног пута Сјеница – Нови Пазар, до повласне парцеле, да је површина од 86 м<sup>2</sup>, коју заузима службеност незнатна у односу на целу парцелу од 78.07.06 ха и да иде најкраћим правцем граничном линијом, најмање оптерећује послужну парцелу, што указује на начело рестриктивности службености, па је стекла право службености одржајем на основу чл. 54 Закона о основама својинско правних односа.

Предложила је да суд усвоји тужбени захтев.

Предложила је доказе.

Трошкове је тражила и исте ближе до закључења гл.расправе определила.

Пуномоћник туженика у писаном одговору на тужбу, оспорио је тужбени захтев тужиле у целости, истичући приговор недостатка пасивне легитимације. Да се из реферата тужбе утврђује да тужила као послужну парцелу користи кп.бр.28 и да је иста удаљена од међне линије 7 метара. Да нису испуњени законом предвиђени услови у смислу непротивљења власника послужног добра, с обзиром да Република Србија нема сазнања о фактичком стању сваке парцеле пољопривредног земљишта у државној својини, да држава управља са преко 500.000 хектара пољопривредног земљишта, већ може да сазна о фактичком начину коришћења конкретне кат.парцеле тек по пријави од стране закупца или овлашћених лица из јединице локалне самоуправе која сарађују са Министарством на пословима издавања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини. Да конкретна кат.парцела није била обухваћена годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта за раније агроекономске године за територију општине Сјеница, с обзиром да се фактичко стање наведене кат.парцеле разликује од правног стања, да кат.парцела није била ни предмет инспекцијског надзора од стране републичког пољопривредног инспектора, те да се према томе, не може сматрати да се Република Србија није противила остваривању службености пролаза, када није била ни упозната са таквом активношћу.

Предложио је да суд одбије тужбени захтев тужиоца.

Трошкове поступка је тражио а исте није ближе определио, с предлогом да све трошкове поступка сноси тужила, из разлога што тужена није дала повода за вођење поступка.



1277/23

16.06.23

U skladu sa članom 45. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. gl. RS, br. 64/20159) u cilju izrade urbanističkog projekta.

## JKP SEOSKI VODOVODI SJENICA izdaju

Tehnicke uslove za projektovanje i priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

**-Turistički objekat spratnosti (P+0), koji će se izgraditi u selu Dragojloviće na katastarskoj parceli broj 25/1KO Dragojloviće, čiji je investitor Mirsada Zornić Radojević, može se priključiti na vodovodnu mrežu.**

-Vodovodni šaht mora biti vodonepropustan, minimalnih dimenzija 100/100/120 cm, sa standardnim šaht poklopcem. Vodovodni šaht uraditi na rastojanju 1,5 m od regulacione linije, unutar katastarske parcele.

- U okviru parcele mora postojati vodovodna kucica šaht, u kojoj mora biti postavljen merač protoka sa dva propusna ventila, ispred i iza vodomera.

- Radni pritisak u mrezi iznosi 3 bara

- Cevi za priključak su od PEHD NP 10 bari

- Dubina postavljene priključne cevi mora biti minimum 0,8 m

Priključak objekta na fekalnu kanalizacionu mrežu izvršiti izgradnjom odgovarajuće septicke jame, u skladu sa propisima za ovu vrstu delatnosti, istu locirati na mestu koje odredi sanitarni inspektor.

Sve radove i materijal oko priključka vodovoda i kanalizacije, investitor će izvoditi o svom trošku prema uslovima i nadzoru JKP "SEOSKI VODOVODI" Sjenica.

Ovi uslovi se izdaju da bi investitor izvršio pribavljanje lokacijskih uslova, i ostale investiciono teh. dokumentacije, kao i pribavljanje građevinske dozvole.



Direktor: dipl. pravnik Miloš Petrović

*[Signature]*