URBANISTIČKI PROJEKAT

za izgradnju objekata turističke namene

kp br 1148 KO Gornje Lopiže

Odgovorni urbanista: Rejhan Tandirović dipl ing arh

br lic 200 1151 09

datum:

13.04.2023.god, Sjenica

Odgovorno lice:

Rejhan Tandirović dipl ing arh

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

INVESTITOR…….....….Svetlana i Vojo Trmčić, Sjenica

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: Лењинова 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

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 дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 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 немају 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** („SlužbeniglasnikRS“, broj32/19

R E Š E NJ E

O odredjivanju odgovornog Urbaniste za izradu tehnicke dokumentacije- Urbanističkog projekta objekata turističke namene na kp. br. 1148KO Gornje Lopiže, Opšina Sjenica

Odredjuje se :

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

kao lice koje ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu tehničke dokumentacije predvidjene 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, odredjen sam za odgovornog urbanistu za izradu Urbanističkog projekta objekata turističke namene na kp br1148KO Gornje Lopiže

Na osnovu predhodnog, dajem sledeću

I Z J A V U

Da su prilikom izrade tehničke dokumentacije: Urbanističkog projekta objekata turističke namene na kp br 1148KO Gornje Lopižekorišćeni 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.

Rejhan I. Tandirović
200 1151 09

Rejhan Tandirović

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 израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1151 09

У Београду,
2. јула 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
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 infrastrukturih 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 br. 1148KO Gornje Lopiže omogući urbanističko arhitektonska razrada prostora, kao i zakonska procedura za dobijanje građevinske dozvoleza izgradnju objekata turističke namene.Navedena parcela je u vlasništvu Svetlane Trmčić iz Sjenice, u daljem tekstu investitora.

Površina katastarskeparcele:kp br. 1148KO Gornje Lopižeje data u listu nepokretnosti , au obuhvatu Urbanističkog projekta površina građevinske parcele je 5849m2.
Katastarska parcelaje van građevinskog područja.tj van plana generalne regulacije Sjenice u seoskom području –Gornje Lopiže 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. 04-353-9/2021od 27.05.2021god, 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 urbanistickog projekta za izgradnju objekata turističke namenenakp br. 1148KO Gornje Lopiže sadrzan 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** („SlužbeniglasnikRS“, broj32/19

-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 zemljištaiz poljoprivrednog u građevinsko koje je infrastrukturno opremljeno (minimalna komunalna opremljenost-elektroenergetika)obavezna izrada Urbanističkog projekta, u skladu sa članovima 60-64 Zakona oplaniranju i izgradnji (,,Službeni glasnik RS,,br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odlukaUS, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14).

● Prostornim planom opštineSjenica(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 utvrdjena u delu 2.1.4.9; Prostorni plan Sjenice

-minimalma površina gradjevinske parcele je 8ari

-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 1249/23 od 18.01.2023. godine

- Podatke i uslove EPS Distribucije, Ogranka ,, Elektrodistribucija Čačak,, pogon Sjenica, broj 8E.1.1.0.-D.07.06-19975-23. od23.01.2023. 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 I to kp br. 1148 KO Gornje Lopiže, tako da se granica, površina građevinske parcele poklapa sa granicom i površinom katastarske parcele.
Površina područja razrade urbanističkog projekta iznosi 5870 m2.

6. KARAKTERISTIKE TERENA

PRIRODNI I STVORENI USLOVI

Područje projekta je neizgrađeno, na jugoistočnoj padini nadmorske visine 1160 – 1180nm .

Svojom istočnom granicom građevinska parcela naslanja se najavni put (kp br 1853/1 KO Gornje Lopiže), koji je u vlasništvu Opštine Sjenica, put preko koga se saobraćajno povezuje sa ostalom mrežom seoskih i atarskih puteva.

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 sapotrebom 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 karakteristikekrajolika u tipičnoj lokalnoj formi pojedinačnih objekata, uz poštovanje planinskeautohtone arhitekture i specifičnosti lokalne tipologije.

8. PARCELE

Ovaj urbanistički projekat radi se za kp br. 1148/1 KO Gornje Lopiže formirajući jedinstvenu građevinsku parcel GP1,površine 5870m2. Parcele su u nagibu prema jugoistočnoj strani, dajući prostoru jedinstven karakter vizura i otvorenosti prema širem reonu sela Lopiže i u daljini kanjonu reke Uvca.

9. OPIS PLANIRANIH INTERVENCIJA NA PODRUČJUURBANISTIČKOG PROJEKTASITUACIONO 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, ovimUrbanističkim projektom urađena je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije.
Prostorna organizacija rađena je u skladu sa mogućnostima lokacije za planiranu namenu saciljem 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;

- **1 vikend kuća, spratnosti P+Pk,(TiP1-dimenzija 4,8mx6.2m),**
- **3vikend kućeP+0 (TIP2) dimenzija(4,8x4,8m) i**
- **3vikend kućeP+0 (TIP3)dimenzija(5.5m x 5.7m)**

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

Saobraćajne površine:

Kompleks je preko javne saobraćajnice,opštinskog puta, saobraćajno povezan sa ostatkom naseljenog mesta Gornje Lopiže i opštinom Sjenica

Sa opštinskog puta,omogućen je pristup građevinskoj parceli u kome se predviđa izgradnja parking prostora za posetice tj. korisnike vikendica i to ukupno 8 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^2	m^2pod objektom
Pod objektima Vikend kuće tip1 Vikend kuća tip 2 Vikend kuća tip 3	 29,76+21 23+23+23 31,5+31,5+31,5	 50,76m2 69m2 94,5m2
Saobraćajne površine Pešačke staze i platoi Parking	 267 166	 267m2 166m2
Zelene površine Zelene površine		5243,5m2

indeks zauzetosti=(651 / 5870) x 100 = 11,1%
Indeks izgrađenosti=672/5870 = 0,11

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 životnusredinu 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 I TP3: 50,76m^2 , 23m2 , 31,5m2
Tip izgradnje: slobodnostojeći objekti
Spratnost: P+0, P+Pk,
Izgradnja podrumskih i suterenskih prostorija se dozvoljava ako ne postoje smetnje geotehničkei hidrotehničke prirode.

Kota poda objekta - Planirane apsolutne kote podova prizemlja prikazane su na grafičkomprilogu ,,Plan regulacije,,.
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 sigurnostobjekata po današnjim principima građenja.
Arhitektura i obrada ovih objekata moraispoštovati autentičnost cele lokacije
Opremanje objekta: - potrebnim instalacijama i uređajima u funkciji namene.

SAOBRAĆAJNO REŠENjE
Pristup kompleksu

Prilaz kompleksu je sa istočne strane i to putnog zemljišta1853/1KO Gornje Lopiže u vlasništvu Opštine Sjenica na kojoj je izgrađen makadamski put preko koga je turistički kompleks saobraćajno vezan sa ostatkom naseljenog mesta Gornje Lopiže.

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 12 vozila za potrebe restorana I po jedno parking mesto za svaku vikend kuću

REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENjE

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

Građevinska linija objekata je određena u odnosu na javnu saobraćajnicu
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-odlika 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 povrsinu utvrde uslovi za formiranje građevinske parcele, izgradnju objekata i uredjenje 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 asvaltiranje 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 zasadom četinara ili visokih lišćara izvesti po mogućstvu prenošenjem već odraslih stabala.
Travnate površine oplemeniti zasadom 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 planiranasa raster pločama i travnatim zasadom.

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 1249/23 od 18.01.2023. godinegodine u kojima je definisano da:

- Na kp br. 1148KO Gornje Lopiže 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

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

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

Elektroenergetika:

U skladu sa Prethodnim uslovima EPS Distribucije, Elektrodistribucija Čačak broj 8E.1.1.0.-D.07.06-19975-23. od23.01.2023. god.potrebno je izvesti radove prema tehničkim uslovima I propisima prema izdatim uslovima I objekte priključiti na već postojeću nn mrežu koja prolazi severnim delom kroz građevinsku parcelu.

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 seizmičkimpodručjima (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 inžinjerskih objekata useizmičkim područjima (1986.) nacrt.

SAKUPLjANjE I ODNOŠENjE ČVRSTOG OTPADA

Obavezno je organizovanje sakupljanja smeća i odvoženja na određenu deponiju.Položaj kontejnera i kanti sa otpadom i uređenje za to planiranog prostora definisatiprojektima 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 položajuu kome je otkriven.

ZAŠTITA PRIRODE

Formiranje kompleksa i izgradnja objekata u njemu zasnovana je na očuvanju i afirmacijikarakterističnih prirodnih elemenata u slici predela, odnosno vidika.Predmetno područje ne nalazi se unutar zaštićenog prirodnog dobra za koje jesproveden ili pokrenut postupak zaštite, ne nalazi se u prostornom obuhvataekoloških mreža, niti u prostoru evidentiranih prirodnih dobara.Investitor je u obavezi da o eventualnom nalazu geoloških ili paleontološkihdokumenata (fosili, minerali, kristali....) koja bi mogla predstavljati zaštićenuprirodnu 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 zaštitiprirode.

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 ovogUrbanističkog projekta

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

Odgovorni urbanista:

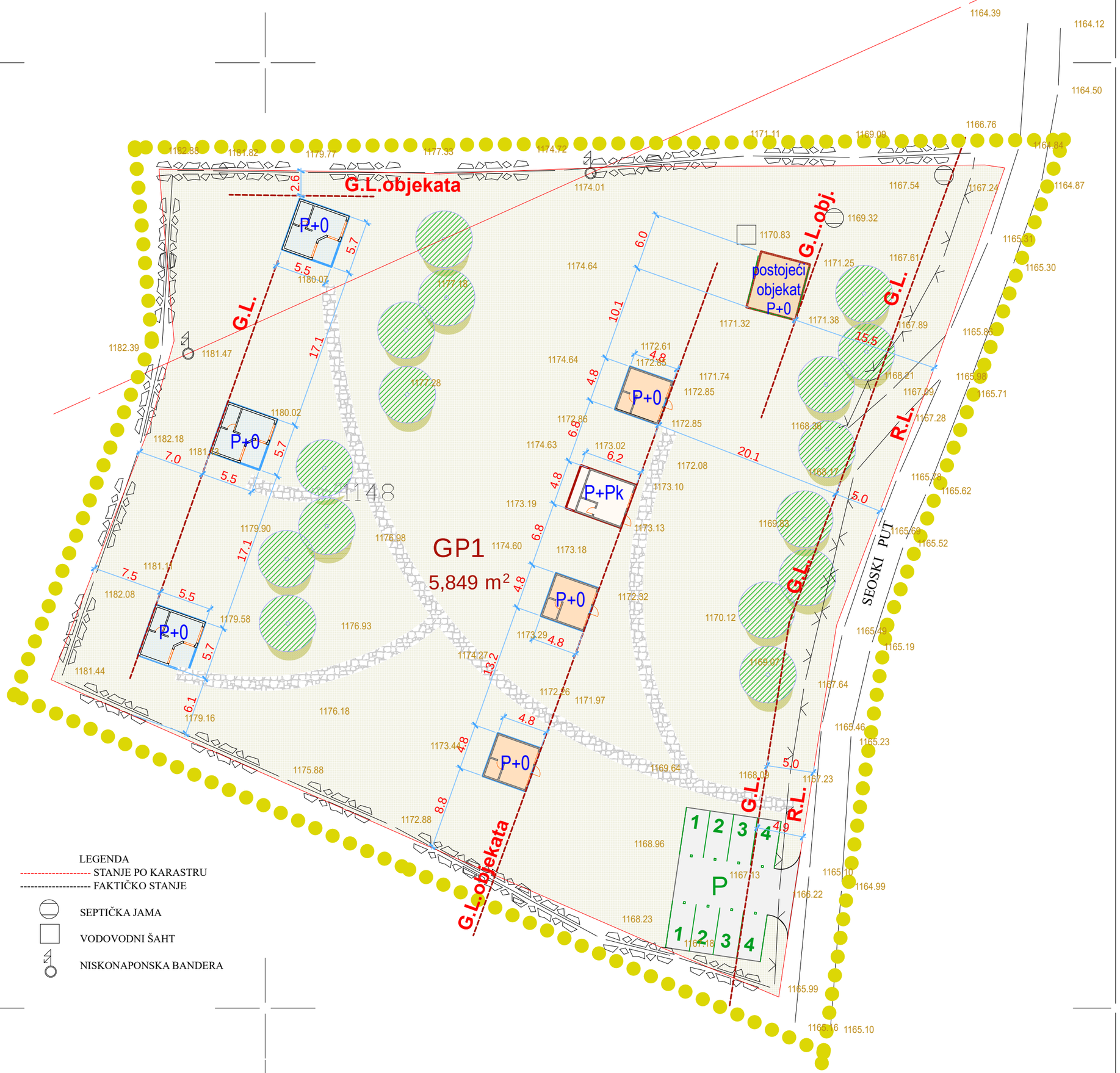
Rejhan Tandirović dia

Рејхан И. Тандировић
дипл. инж. арх.
200 1151 09
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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



LEGENDA:

- GRANICA građevinske parcele
- G.P. 1/1 - BROJ građevinske PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- VIKENDICA TIP1
- VIKENDICA TIP2
- VIKENDICA TIP3
- staze-kamene ploce
- granica obuhvata plana

biro Urbico

INVESTITOR:
SVETLANA TRMČIĆ, SJENICA

URBANISTIČKI PROJEKAT
objekata turističke namene na kp br 1148/KO Gornje Lopiže

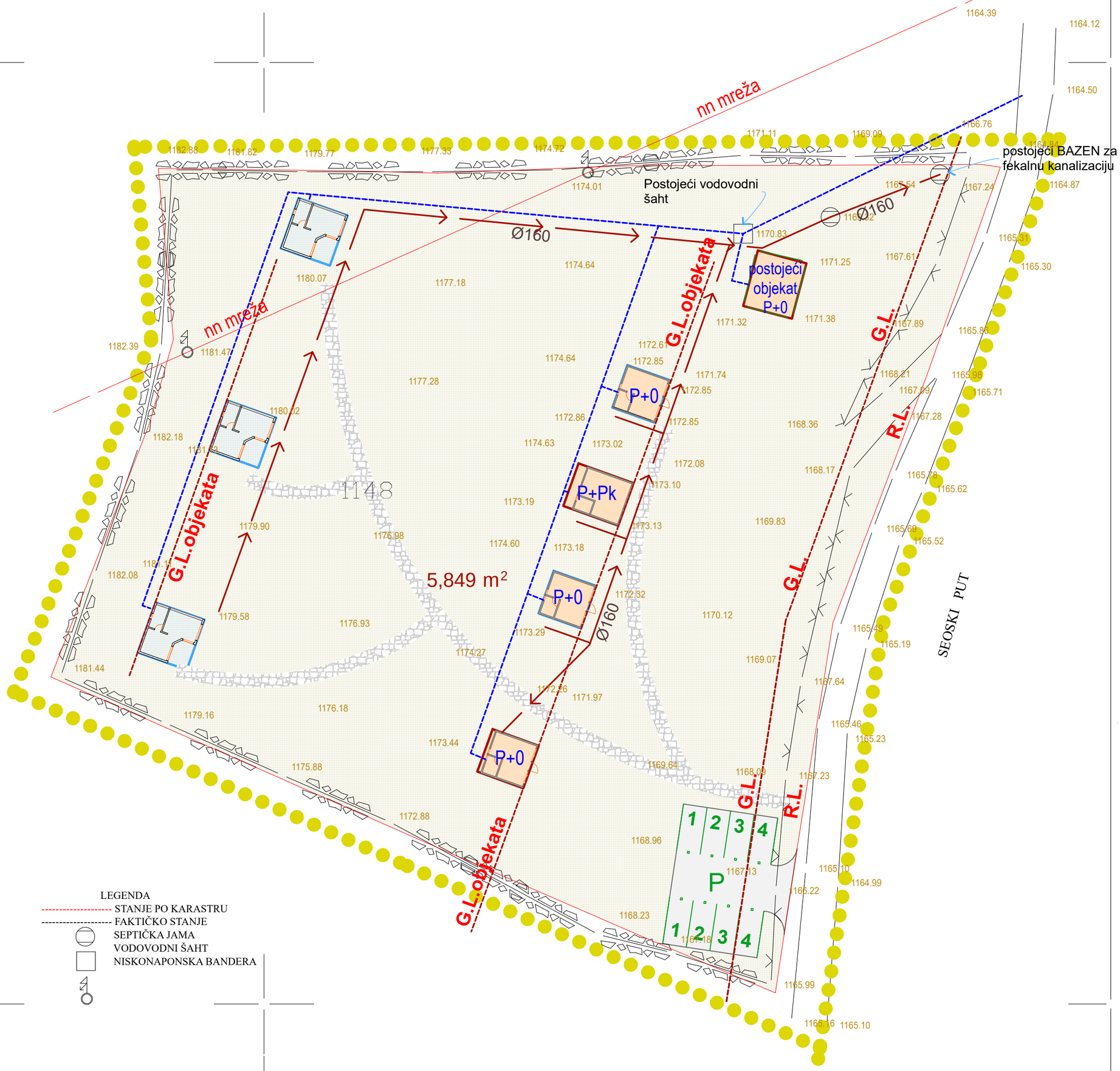
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

ODGOVORNI URBANISTA
REJHAN TANDIROVIĆ dipl ing arh

RAZMERA 1:500

DATUM: Oktobar 2021

LIST BR. 1



800

700

4

800

690

LEGENDA:

- GRANICA građevinske parcele

G.P. 1/1 - BROJ građevinske PARCELE

- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- VIKENDICA TIP1

- VIKENDICA TIP2

- VIKENDICA TIP3

- staze-kamene ploce

- granica obuhvata plana

biro Urbico

INVESTITOR:
SVETLANA TRMČIĆ, SJENICA

URBANISTIČKI PROJEKAT
objekata turističke namene na kp br 1148/KO Gornje Lopiže

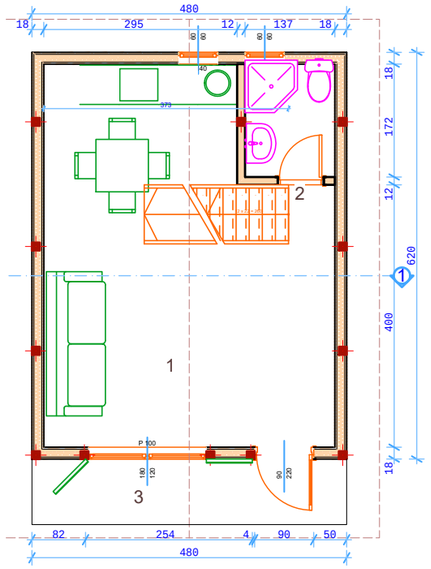
PRIKAZ SAOBRAĆAJA SA KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM

ODGOVORNI URBANISTA
REJHAN TANDIROVIĆ dipl ing arh

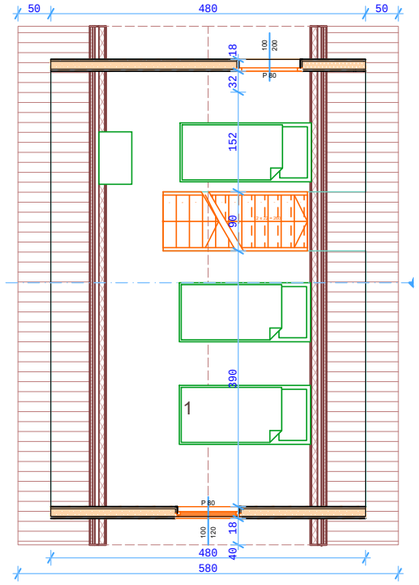
RAZMERA 1:500

DATUM: Oktobar 2021

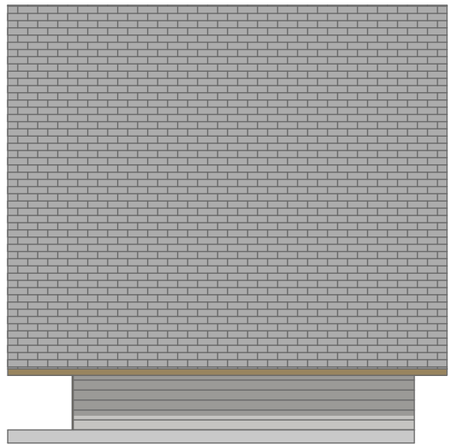
LIST BR. 2

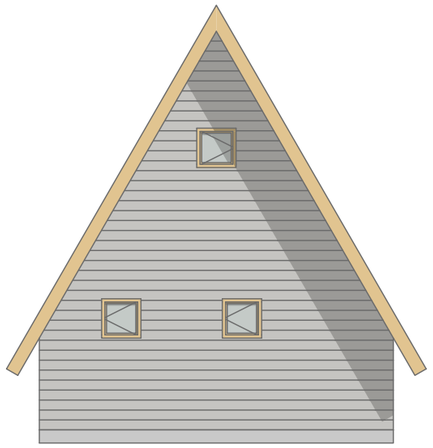


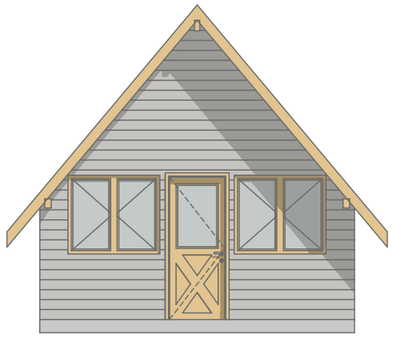
0. prizemlje 1:100

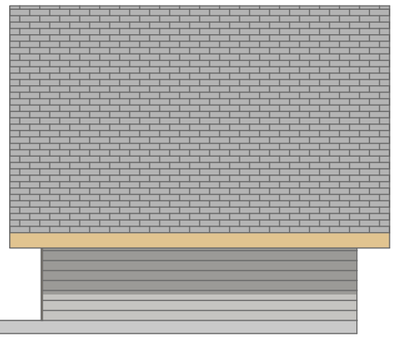


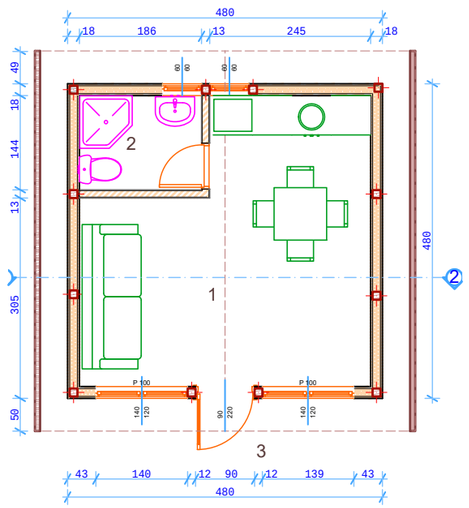
1. potkrovlje 1:100



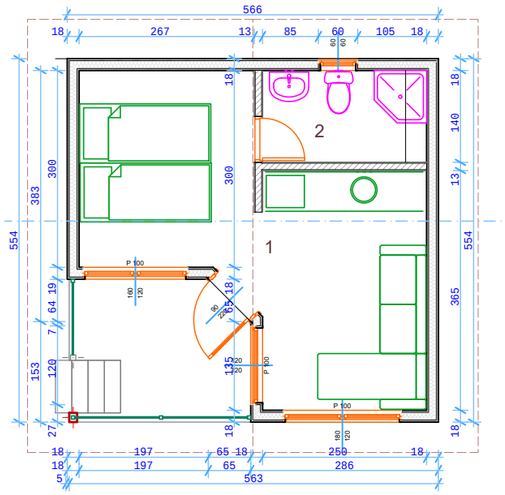




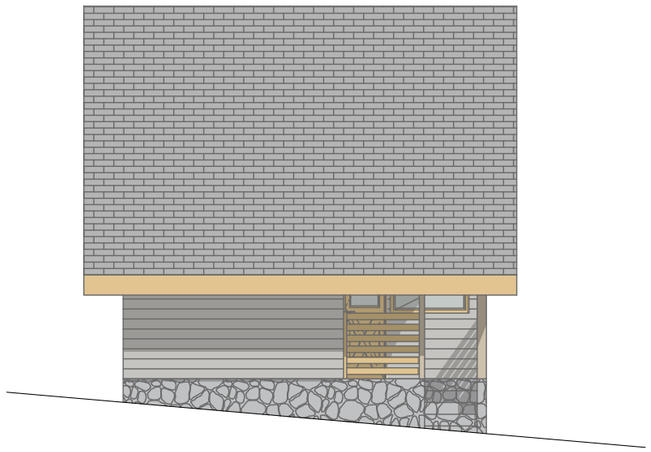




0. prizemlje 1:100



0. prizemlje 1:100



biro Urbico

INVESTITOR:
SVETLANA TRMČIĆ, SJENICA

URBANISTIČKI PROJEKAT

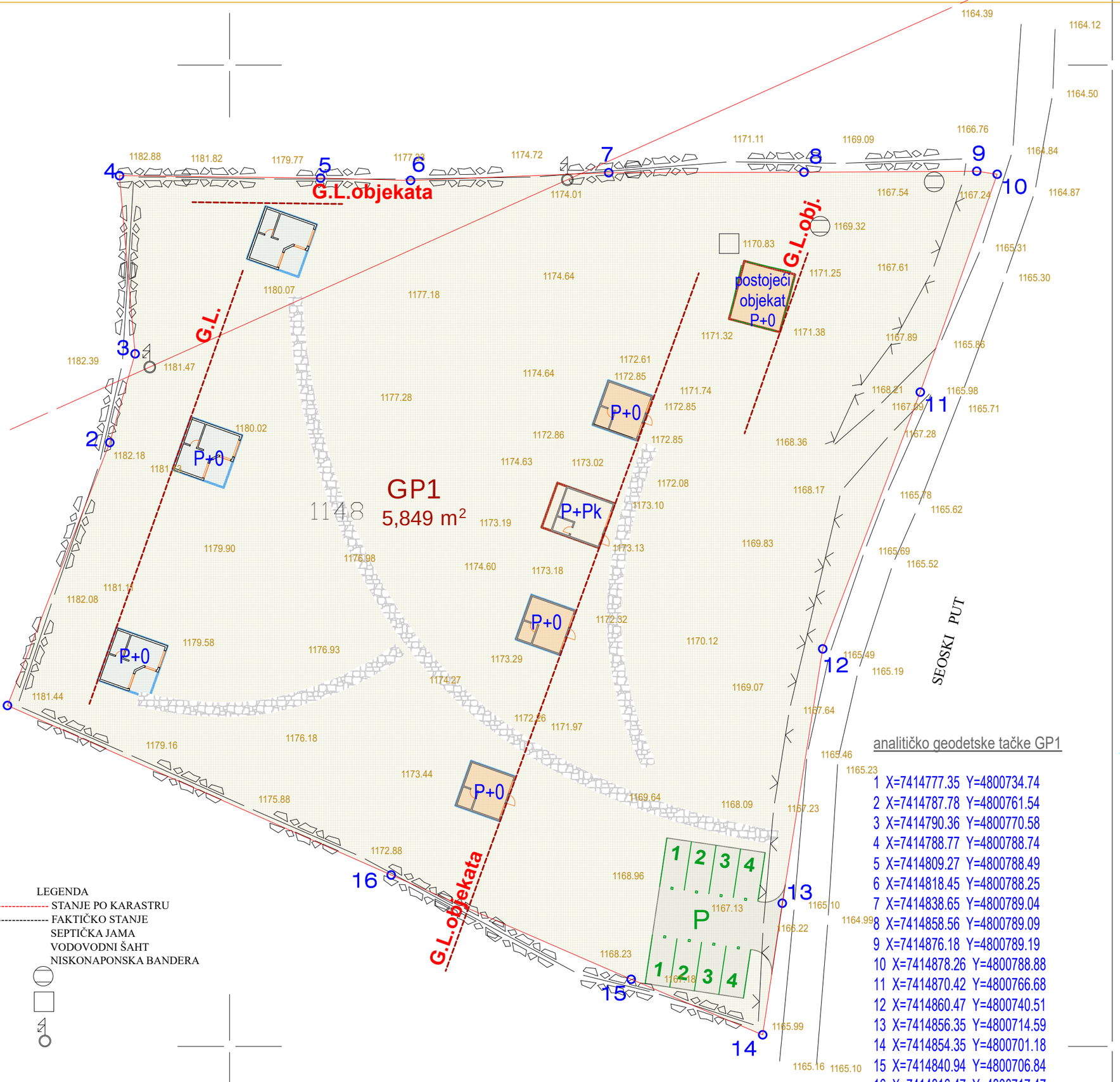
objekata turističke namene na kp
br 1148/KO Gornje Lopiže

IDEJNA ARHITEKTONSKA REŠENJA VIKENDICA

ODGOVORNI URBANISTA

REJHAN TANDIROVIĆ dipl ing arh

RAZMERA 1:500 DATUM: mart 2023 LIST BR. 3



LEGENDA
STANJE PO KARASTRU
FAKTIČKO STANJE
SEPTIČKA JAMA
VODOVODNI ŠAHT
NISKONAPONSKA BANDERA

analitičko geodetske tačke GP1

1	X=7414777.35	Y=4800734.74
2	X=7414787.78	Y=4800761.54
3	X=7414790.36	Y=4800770.58
4	X=7414788.77	Y=4800788.74
5	X=7414809.27	Y=4800788.49
6	X=7414818.45	Y=4800788.25
7	X=7414838.65	Y=4800789.04
8	X=7414858.56	Y=4800789.09
9	X=7414876.18	Y=4800789.19
10	X=7414878.26	Y=4800788.88
11	X=7414870.42	Y=4800766.68
12	X=7414860.47	Y=4800740.51
13	X=7414856.35	Y=4800714.59
14	X=7414854.35	Y=4800701.18
15	X=7414840.94	Y=4800706.84
16	X=7414816.47	Y=4800717.47

LEGENDA:

- GRANICA građevinske parcele
- G.P. 1/1 - BROJ građevinske PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- VIKENDICA TIP1
- VIKENDICA TIP2
- VIKENDICA TIP3
- staze-kamene ploce
- granica obuhvata plana

biro Urbico

INVESTITOR:
SVETLANA TRMČIĆ, SJENICA

URBANISTIČKI PROJEKAT
objekata turističke namene na kp br 1148/KO Gornje Lopiže

PARCELACIJA

ODGOVORNI URBANISTA
REJHAN TANDIROVIĆ dipl ing arh

RAZMERA 1:500 DATUM: mart 2023 LIST BR. 4

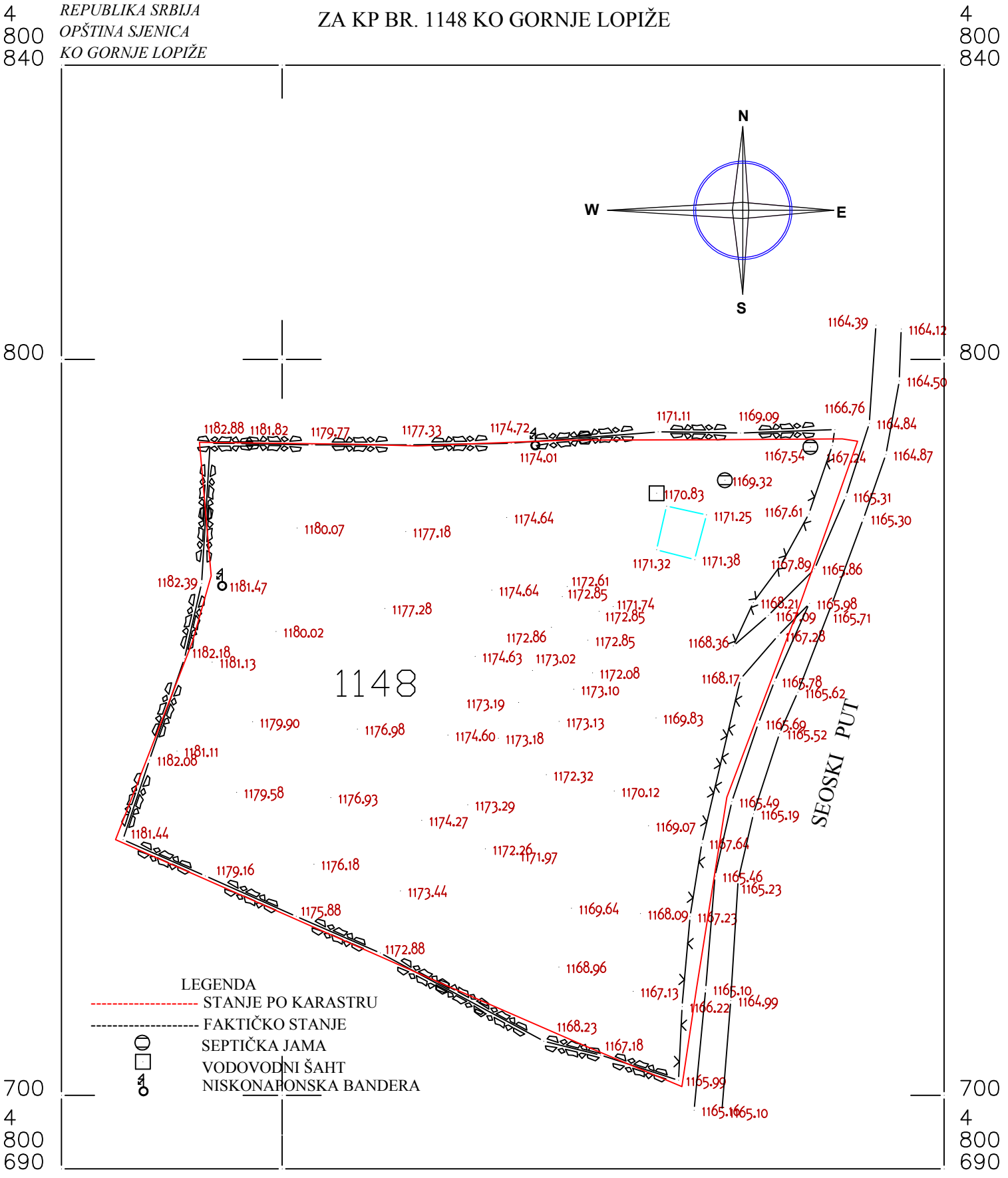
C. DOKUMENTACIJA PROJEKTA

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

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
KO GORNJE LOPIŽE

ZA KP BR. 1148 KO GORNJE LOPIŽE



RAZMERA 1/1000

Izradio: GEO-INŽENJERING , TUTIN
Odgovorno lice:dipl.ing.geod. Hasim Malićević
Broj Licence: 01 0178 12
Datim snimanja : 28.08.2021.god.

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
BROJ: 04-353-94/2021
27.05.2021. 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)*, Odjeljenje za urbanizam i imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica, izdaje

INFORMACIJU O LOKACIJI

SA MOGUĆNOSTIMA I OGRANIČENJIMA PARCELACIJE
I GRADNJE VIKEND-OBJEKATA NA K.P. 1148, K.O. GORNJE LOPIŽE

PODNOSILAC ZAHTEVA: **- TRMČIĆ SVETLANA;**
BROJ KATASTARSKE PARCELE: **- K.P 1148, K.O. GORNJE LOPIŽE;**
MESTO: - selo Gornje Lopiže, 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: **- PAŠNJAČKI REJON**

3) NAMJENA ZEMLJIŠTA: **-NEZNATAN STEPEN ZAGAĐENOSTI; - 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

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 cjelovit 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; rijeke – 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 zahtjevima očuvanja i unapređenja kvaliteta životne sredine, prirodnih i kulturnih vrijednosti i dobara;
2) organizacija turističkog prostora, prema prirodnim i stvorenim uslovima i resursima, na cjelovite 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 sljedećim **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 cjelogodišnjom ponudom i akcentom na eko i etno turizmu;

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

- na ruralnom području – u kontaktnim zonama zaštićenih i predviđenih za zaštitu prirodnih vrijednosti, 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^2 za dve sobe sa po tri ležaja i zajedničkim kupatilom i, po mogućnosti, sa zasebnim ulazom) i „gostinske kuće" (optimalno 50–60 m^2 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" predstavalja 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 1148 IMA DIREKTAN pristup na javnu saobraćajnicu, sa istočne (sa k.p.1853/1) i sa zapadne strane (sa k.p.1168). 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 predmetna parcela ima direktan pristup na opštinski nekategorisani put, sa istočne strane na k.p. 1853/1.

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

Obrađivač predmeta:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh

REPUBLIKA SRBIJA • REPUBLIKA SRBIJA • OPŠTINA SJENICA • OPŠTINSKA UPRAVA • SJENICA • SJENICA

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
Karišik Osman, dipl.prav.

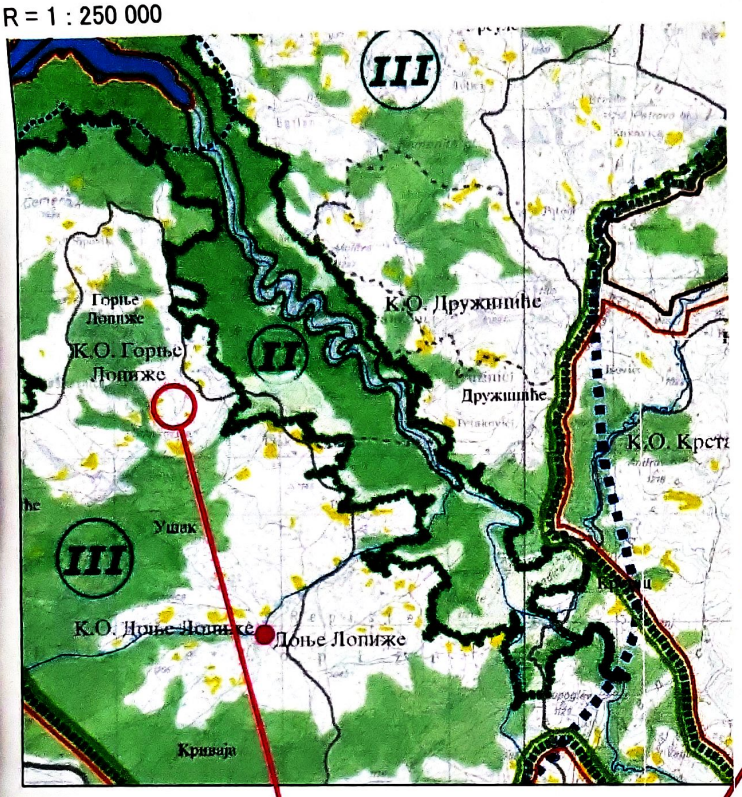
REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
BROJ: 04-353-94/2021
DATUM: 27.05.2021 god
SJENICA

INFORMACIJA O LOKACIJI- grafički prilog
ZA KAT.PARCELU 1148, K.O.GORNJE LOPIŽE

PODNOSILAC ZAHTJEVA: TRMČIĆ SVETLANA
MESTO: selo Gornje Lopiže, 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

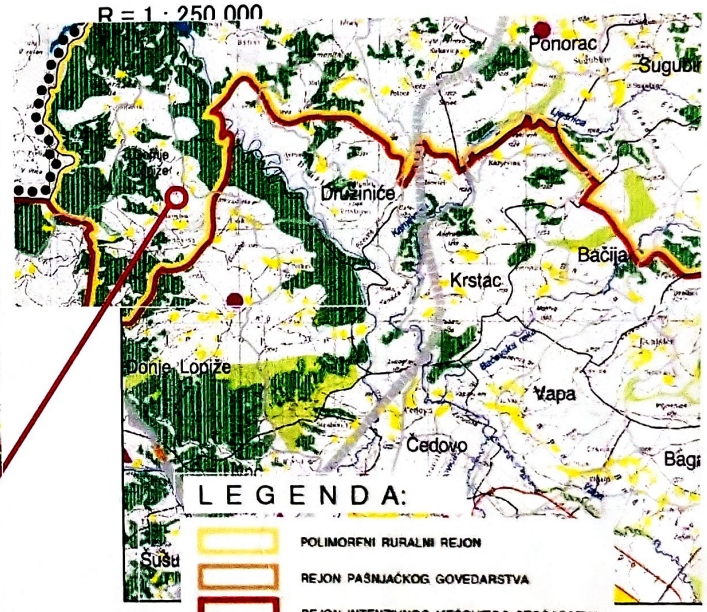


L E G E N D A:

REŽIMI ZAŠTITE PRIRODE

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

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



L E G E N D A:

- POLIMORFNI RURALNI REJON
- REJON PAŠNJAČKOG GOVEDARSTVA
- REJON INTENZIVNOG MEŠOVITOG STOČARSTVA
- PAŠNJAČKI REJON

ŠUME

- POSTOJEĆE ŠUME
- PLANIRANE ŠUME

OSTALE POVRŠINE

- GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

ORTOFOTO SNIMAK POLOŽAJA PARCELE U K.O. GORNJE LOPIŽE

- PREDMETNA KATASTARSKA PARCELA
- II STEPEN ZAŠTITE PRIRODNOG DOBRA

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

OBRAĐIVAČ PREDMETA:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh

RUKOVODILAC ODELJENJA:
Karišik Osman, dipl.prav

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 146**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.4.2023. 0:44:33

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**5266e0e5-cd2f-4fec-bf0d-117a9001f6c6**
Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739375
Катастарска општина:	ГОРЊЕ ЛОПИЖЕ
Датум ажурности:	13.04.2023. 14:16
Служба:	СЈЕНИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕЛИКА ЊИВА
Број парцеле:	1148
Површина m²:	5870
Број листа непокретности:	146

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 7. КЛАСЕ
Површина m²:	5870

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТРМЧИЋ (ВУКОТА) ВОЈО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРМЧИЋ (ДОЛЕ) СВЕТЛАНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8Е.1.1.0-D-07.06-19975-23

Ваш број:

Чачак, 23.01.2023

СВЕТЛАНА ТРМЧИЋ

ГОРЊЕ ЛОПИЖЕ бр. ББ

0 ГОРЊЕ ЛОПИЖЕ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу 1148 КО ГОРЊЕ ЛОПИЖЕ, ОПШТИНА СЈЕНИЦА

Поводом Вашег захтева, наш број 8Е.1.1.0-D-07.06-19975-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 1148 на КО Горње Лопиже , Општина Сјеница, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Предметном парцелом бр. 1148 К.О.Горње Лопиже пролази 1kV извод ниског напона из ТС 10/0,4 Kv ``Горње Лопиже `` шифра 2214 која не сме бити угрожена градњом објекта .

У случају потебе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз предходну сагласност „Електродистрибуције Србије“ д.о.о.Београд Огранак Електродистрибуција Чачак.

Трошкове постављања екектроенергетског објекта на другу локацију,као и трошкове градње,у складу са чл.217 Закона о енергетици („Сл.гласник РС“бр.145/14),сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Прикључак планираног објекта може се извести са постојеће мреже ниског напона из ТС10/0,4 кV „Горње Лопиже “ шифра 2214 .

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

Прилог:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Електродистрибуција Србије Београд

Директор огранка

Мр Стојан Васовић дипл.ел.инж.

Seoski vodovodi
Javno komunalno preduzeće
broj 1249/23
18.01.2023 god

U skladu sa članom 53b, Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.gl.RS,br.72/2009,81/09 ispravka,121/124/13 US,98/13 US,132/14,145/14,31/19,37/19, i 9/20)člana 9.US,uredbe olokacijskim uslovima Pravilnika o postupku sprovodjenja objedinjene procedure elektronskim putem.

JKP SEOSKI VODOVODI SJENICA izdaju

Tehnicke uslove za projektovanje i prikljucenje na vodovodnu i kanalizacionu mrezu

-Objekat turističke namene(drvena vikendica),kategorije 127111, koji će se izgraditi u selu Gornje Lopiže na katastarskoj parceli broj 1148 KO Gornje Lopiže, čiji je investitor Setlana Trmčić iz Sjenice , može se priključiti na vodovodnu mrežu.

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

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

- Radni pritisak u mrezi iznosi 3 bara

- Cevi za prikljucak su od PEHD NP 10 bari

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

Prikljucak objekta na fekalnu kanalizacionu mrezu 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 prikljucka vodovoda i kanalizacije, investitor ce izvoditi o svom trosku prema uslovima i nadzoru JKP"SEOSKI VODOVODI" Sjenica.

Ovi uslovi se izdaju da bi investitor izvrsio pribavljanje lokacijckih uslova, i ostale investiciono teh.dokumentacije, kao i pribavljanje gradjevinske dozvole.

Direktor: dipl.pravnik Miloš Petrović

M. Petrović

JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE ZA VODOVODE SJENICA
SEOSKI VODOVODI