



**“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.**  
**ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**  
**УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**  
ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД  
тел/фах: 021/ 63 64 317

ЛОКАЦИЈА:

к. п. бр. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 све КО Хисарџик  
и к. п. бр. 5775 КО Косатица, Општина Пријепоље

ИНВЕСТИТОР/  
НАРУЧИЛАЦ:

Амир Хоџић  
Стиковић бб, Пријепоље

БРОЈ ПРОЈЕКТА:

УП-1133/21

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ  
РАЗРАДУ**

**К. П. БР. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 СВЕ КО ХИСАРЏИК И**  
**К. П. БР. 5775 КО КОСАТИЦА**  
**ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ**  
**ОБЈЕКТА**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Смиљана Драгићевић, маст. инж. арх.  
бр. лиценце: 223 A097 20

За "ANDZOR ENGINEERING" д.о.о.  
директор:

**andzor**  
ENGINEERING DOO  
NOVI SAD 2

Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.

## САДРЖАЈ

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ К. П. БР. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 СВЕ КО ХИСАРЦИК И К. П. БР. 5775 КО КОСАТИЦА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА

#### I) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
2. ЛИСТА САРАДНИКА
3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
5. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

#### II) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД	1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1
3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1
4. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	2
5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	2
6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	6
7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	9
8. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	10
9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	11
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	11
11. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ	14
12. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	16
13. ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА	21
14. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА	21
15. СПРОВОЂЕЊЕ	22

#### III) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ „КЛИСУРА РЕКЕ МИЛЕШЕВКЕ” (“СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БРОЈ 44/2020)	
1.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПРИЈЕПОЉЕ (“СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ ПРИЈЕПОЉЕ”, БР. 3/2011)	P 1:10 000
2. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	P 1:500
3.1. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	P 1:500
3.2. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ – ШИРА СИТУАЦИЈА	P 1:500
4.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	P 1:500
4.2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА – ШИРА СИТУАЦИЈА	P 1:500
5. ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА	P 1:500
6. СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	P 1:500

#### IV) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



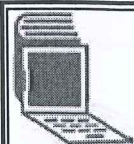
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
К. П. БР. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 СВЕ КО ХИСАРЦИК И  
К. П. БР. 5775 КО КОСАТИЦА  
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА

---

**V) ПРИЛОЗИ**

1. Катастарско-топограски план
  2. Копија катастарског плана број 953-1/2016-257
  3. Листови непокретности
  4. Информација о локацији број 350-2/105 од 19.11.2021.
  5. Хидраулички прорачун
  6. Сагласности о службености пролаза
  7. Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу угоститељско туристичког објекта на кат. парц. бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 КО Хисарџик:
    - Републички завод за заштиту споменика културе – Београд, број.1-736/2021-1 од 11.6.2021.
    - Електродистрибуција Србије – број. 8М.1.0.0-Д-09.22-255573-21 од 20.10.2021.
    - Јавно комунално предузеће "Лим" Пријепоље - број 2015 од 15.10.2021.
    - Јавно комунално предузеће "Лим" Пријепоље - број 331 од 12.08.2022.
    - Телеком Србија – деловодни број 43955/3-2021 ЕХ од 28.10.2021.
    - Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру – број 16118-2 од 08.10.2021.
    - Републички хидрометеоролошки завод – број 922-3-88/2021 од 11.10.2021.
    - Општина Пријепоље, општинска управа – број 1121-1133/21 од 11.10.2021.
    - Јавно водопривредно предузеће "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар "Сава-Дунав" – број 10214/2 од 28.12.2021.
    - Републички Завод за заштиту природе Србије – 03 бр. 021-3342/2 од 09.11.2021.
    - Републички Завод за заштиту природе Србије – 03 бр. 021-3330/2 од 26.09.2022.
  8. Мишљење Републичког завода за заштиту споменика културе – Београд – број 1-1267/2021-1 од 12.08.2021.
  9. Мишљење Завода за заштиту природе Србије – 03. број 021-3230/5 од 10.10.2022.
  10. Уверење Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Ужице, број: 956-307-18637/2022 од 16.08.2022.
  11. Извештај комисије о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељско-туристичких објекта на КП бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 КО Хисарџик, бр. 350-01-01078/2022-11 од 28.7.2022.
-

## **I) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



8000063154339

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20283467

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**Пословно име DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I EKOLOGIJU  
ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD

Скраћено пословно име ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина Нови Сад - град

Место Нови Сад, Нови Сад - град

Улица Иве Андрића

Број и слово 13

Спрат, број стана и слово / /

**Адреса за пријем електронске поште**

Е- пошта office@andzor.com

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања 23. април 2007

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104974964

Подаци од значаја за правни промет  
Текући рачуни

275-0010221063390-83  
285-2213000000105-46  
285-2211209893233-52  
285-2211000000362-61  
170-0030020881000-46  
170-0030020881001-43  
840-0000011664763-44



Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

12. септембар 2016

### Законски (статутарни) заступници

#### Физичка лица

1. Име	Зоран	Презиме	Вукадиновић
ЈМБГ	2709979800122		
Функција	Директор		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

### Чланови / Сувласници

#### Подаци о члану

Име и презиме Зоран Вукадиновић

ЈМБГ 2709979800122

#### Подаци о капиталу

##### Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	

износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.257,53 RSD	25. април 2007

	износ(%)
Сувласништво удела од	100,000000000000

**Основни капитал друштва**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од  
20.257,53 RSD

25. април  
2007

Регистратор, Миладин Маглов



## ЛИСТА САРАДНИКА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
К. П. БР. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 СВЕ КО ХИСАРЦИК И  
К. П. БР. 5775 КО КОСАТИЦА  
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА**

Инвеститор: Амир Хоџић  
Стиковић бб, Пријепоље

Обрађивач: „ANDZOR Engineering“ д.о.о.  
Иве Андрића 13, Нови Сад

Директор: ЗОРАН ВУКАДИНОВИЋ, маст. инж. саоб.

Одговорни урбаниста: СМИЉАНА ДРАГИЋЕВИЋ, маст. инж. арх.

Сарадници: СТЕФАНА СТАНИСАВЉЕВИЋ, маст. пр. планер.  
АНА ВИРИЈЕВИЋ, дипл .инж. арх.  
МАРИЈА СТАНКОВИЋ, дипл .инж. арх.  
ЈОВАН ПАВЛОВИЋ, маст. пр. планер.

За „ANDZOR ENGINEERING“ д.о.о.  
директор



Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.

Август 2022. године, Нови Сад





**“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.**  
**ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**  
**УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**  
**ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД**  
**тел/фах: 021/ 63 64 317**

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 - УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/2021) издаје се:

## **РЕШЕЊЕ**

Којим се одређује: **Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх.**  
**бр. лиценце: 223 A097 20**

за одговорног урбанисту на изради урбанистичко-техничке документације:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ**  
**К. П. БР. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 СВЕ КО ХИСАРЦИК И**  
**К. П. БР. 5775 КО КОСАТИЦА**  
**ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА**

Именовани урбаниста испуњава услове у погледу стручне спреме и праксе за израду наведеног пројекта у складу са Законом о планирању и изградњи.

За "ANDZOR ENGINEERING" д.о.о.

---

Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.

Август 2022. године, Нови Сад



**“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.  
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**

**ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД  
тел/фах: 021/ 63 64 317**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
К. П. БР. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 СВЕ КО ХИСАРЦИК И  
К. П. БР. 5775 КО КОСАТИЦА  
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА**

**Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх.  
бр. лиценце: 223 A097 20**

**ИЗЈАВЉУЈЕМ**

1. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС РС, 50/13 – Одлука УС РС, 98/13 – Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/20 и 52/2021) прописима донетим на основу Закона, стандардима и нормативима и правилима струке;
2. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са важећим планским документом.

Одговорни урбаниста:

---

**Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх.  
бр. лиценце: 223 A097 20**

Август 2022. године, Нови Сад





**Република Србија  
ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ  
МИНИСТАРКА ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број: 02-1591-1/89182-097/2020-318

Датум: 16.10.2020. године

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднела Смиљана Драгићевић, из места Нови Сад, ул. Народног фронта 61, за издавање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), а по предлогу Комисије за утврђивање испуњености услова за издавање личних лиценци, доноси

## **РЕШЕЊЕ**

**УСВАЈА СЕ** захтев који је поднела Смиљана Драгићевић, ЈМБГ 2809986805010, мастер инжењер архитектуре из места Нови Сад, ул. Народног фронта 61, за издавање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02).

Именованој се издаје лиценца одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, број: 223А09720.

## **Образложење**

Чланом 162. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др.закон и 9/2020), прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. закона, на предлог комисије из члана 161. став 4. закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности вршиупис

у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Такође, чланом 161. став 4. закона прописано је, између осталог, да министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, решењем образује комисију за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, за сваку стручну област.

Решењем потпредседнице Владе и министарке грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 119-01-761/2019-07 од 13.08.2019. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце за одговорног просторног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Смиљана Драгићевић, из места Нови Сад, ул. Народног фронта 61, поднела је дана 04.08.2020. године, захтев за издавање лиценце одговорног урбанисте, за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

На седници одржаној дана 05.10.2020. године, стручна Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02) приложила следеће: копију личне карте; копију дипломе о завршеним мастер академским студијама, другог степена, студијски програм Архитектура и Урбанизам, на Факултету техничких наука, Универзитета у Новом Саду број: 012-МС-254/А од 27.01.2015. године; копију дипломе о завршеним основним академским студијама, првог степена, студијски програм Архитектура и Урбанизам, на Факултету техничких наука, Универзитета у Новом Саду број: 012-Б-220/А од 19.12.2012. године; копију Уверења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о положеном стручном испиту стручну област Урбанизам, бр. 541-2.1/18135 од 06.06.2018. године; као и доказ о радном искуству – Потврду послодавца: „Andzor Engineering“ Д.О.О. Нови Сад од 21.04.2020. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 38. став 2. Закона о планирању и изградњи прописано је да лиценцирани урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из одговарајуће стручне области на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма.

Члановима 22. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), прописани су услови за издавање лиценце за одговорног урбанисту, садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже, а чланом 27. утврђени су услови који морају бити кумулативно испуњени ради издавања лиценци.



Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

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

**ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ  
И МИНИСТАРКА**  
  
**Проф. др Зорана З. Михајловић**

## **II) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
К. П. БР. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 СВЕ КО ХИСАРЦИК И  
К. П. БР. 5775 КО КОСАТИЦА  
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКАТА**

## **1. УВОД**

Иницијатива за покретање израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду к. п. бр. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 све КО Хисарџик и к.п. бр. 5775 КО Косатица за потребе изградње угоститељско-туристичких објеката (у даљем тексту Урбанистички пројекат) покренута је од стране Инвеститора, Амира Хоџића из Пријепоља.

## **2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Овим Урбанистичким пројектом обухваћене су катастарске парцеле бр. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 (део) све КО Хисарџик и катастарска парцела бр. 5775 КО Косатица (део).

Граница обухвата Урбанистичког пројекта је омеђена:

- Са северне стране аналитичким тачкама 1-8 и катастарском парцелом бр. 1442 КО Хисарџик (река Милешевка) ;
- са источне стране суседном кат. парцелом број 96 КО Хисарџик и катастарском парцелом бр. 1442 КО Хисарџик (реком Милешевка);
- са јужне стране суседном кат. парцелом број 76 КО Хисарџик (парцела пута);
- са западне стране парцелом 74/3 КО Хисарџик, као и са аналитичким тачкама 8-10.

## **3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

**Правни основ** за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 39/2019).

**Плански основ** за израду Урбанистичког пројекта је:

- Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Клисура реке Милешевке” („Службени гласник РС”, број 44/2020);
- Просторни план општине Пријепоље („Службени гласник општине Пријепоље”, бр. 3/2011).

#### **4. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

**Циљ израде Урбанистичког пројекта** је уређење и урбанистичко-архитектонска разрада к. п. бр. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2 све КО Хисарцик и дела к. п. бр. 5775 КО Косатица у складу са програмом инвеститора и чланом 60 - 63. Закона о планирању и изградњи. У складу са циљем, детаљно ће се анализирати могућности и ограничавајући фактори ради дефинисања урбанистичког и архитектонског решења на начин да се капацитет парцеле максимално искористи, а уз обезбеђивање свих прописаних мера заштите и услова градње.

#### **5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

Локацију, која је предмет разраде овог урбанистичког пројекта, чине катастарске парцеле бр. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 (део) све КО Хисарцик и део катастарске парцеле бр. 5775 КО Косатица. Површина обухвата Урбанистичког пројекта, износи **П=0,7200 ha**.

У обухвату Урбанистичког пројекта се налазе следеће парцеле:

Кат. парцела број 74/1 КО Хисарцик у површини од 0,417 ha уписана је у Лист непокретности број 259 КО Хисарцик и води се на Амира Хоџића из Пријепоља, у уделу 1/1 који је и Инвеститор предметне изградње.

Кат. парцела број 74/2 КО Хисарцик у површини од 0,145 ha уписана је у Лист непокретности број 259 КО Хисарцик и води се на Амира Хоџића из Пријепоља, у уделу 1/1 који је и Инвеститор предметне изградње.

Кат. парцела број 75/1 КО Хисарцик у површини од 0,063 ha уписана је у Лист непокретности број 259 КО Хисарцик и води се на Амира Хоџића из Пријепоља, у уделу 1/1 који је и Инвеститор предметне изградње.

Кат. парцела број 75/2 КО Хисарцик у површини од 0,032 ha уписана је у Лист непокретности број 259 КО Хисарцик и води се на Амира Хоџића из Пријепоља, у уделу 1/1 који је и Инвеститор предметне изградње.

Део кат. парцела број 1442 КО Хисарцик (река Милешевка) у површини од 0,047 ha уписане у Лист непокретности број 173 КО Хисарцик која је у Јавној својини.

Део кат. парцела број 5775 КО Косатица у површини од 0,016 ha уписане у Лист непокретности број 431 КО Косатица и води се на Есада Хоџића из Пријепоља, у уделу 1/1. На парцели 5775 налазе се комплементарни садржаји туристичко-угоститељског карактера. На делу парцеле у обухвату налази се приступна интерна колско-пешачка саобраћајница.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
К. П. БР. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 СВЕ КО ХИСАРЦИК И  
К. П. БР. 5775 КО КОСАТИЦА  
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА

Приступ локацији се остварује са северне стране, преко постојећег некатегорисаног пута са асфалтном конструкцијом (к.п. бр. 5767/1, 5767/2, 5767/3 све КО Косатица).

На к. п. бр. 74/1 КО Хисаџик налази се постојеће вештачки створено језерце са водопадом. Површина постојећих водених површина на к. п. бр. 74/1 КО Хисаџик износи 90,59 m<sup>2</sup>.

По питању услова и мера заштите природе и природних вредности - Предметна локација се налази у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Увац и Милешевка“ еколошке мреже Републике Србије.

Према Условима Републичког завода за заштиту споменика културе – Београд, предметна локација налази се у III зони заштићене околине манастира Милешева, а на предметној локацији нема објекта који су значајни за заштиту.

*Табела бр. 1 – Подаци о локацији – постојеће стање*

Место, улица и број:	Пријепоље
Катастарска парцела број:	74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442
Катастарска општина:	КО Хисарџик
Катастарска парцела број:	5775
Катастарска општина:	КО Косатица
Површина обухвата:	0,7200 ha
Подаци о природним условима	Локација је у зони 7 <sup>о</sup> сеизмичности по МЦС скали и у III кл. зони. Терен стабилан

### **Постојећа инфраструктура**

Предметно подручје није опремљено електроенергетским инсталацијама. Шире подручје се снабдева из трафостанице (ТС) 35/10 kV „Пријепоље“, разводног постројења РП 10 kV „Милешева“ и стубне ТС 10/0,4 kV „Милешева 2“.

Предметно подручје није опремљено електронско-комуникационим инсталацијама. На ширем подручју постоји изграђен магистрални оптички кабел уз државни пут Пријепоље-Манастир Милешева-Увац, а у власништву Телекома Србије АД.

Предметни локалитет тренутно није опремљен водоводном и канализационом мрежом отпадних вода.

## Водопривреда

Уз северну границу предметног комплекса налази се река Милешевка.

Према прибављеним условима од ЈВП „Србија воде“, Водопривредни центар „Сава-Дунав“, меродавни протицаји за реку Милешевка су:

Протицаји великих вода на реци Милешевка - в.с.Пријепоље:

(p)	вероватноћа	повратни период T	Q(p)	
			Ј.Черни (95%)	мишљење РХМЗ
	%	год.	m <sup>3</sup> /s	m <sup>3</sup> /s
	0,1	1000	183	
	0,4	250		180
	1	100	114	142
	2	50	96,5	115
	5	20	74,8	82,6
	10	10	59,6	
	50	2	25,6	

По пројекту Института за Водопривреду „Јарослав Черни“, протицај великих вода вероватноће 1% (стогодишња вода) је  $Q = 114 \text{ m}^3/\text{s}$ , на реци Милешевка – водомерна станица Пријепоље.

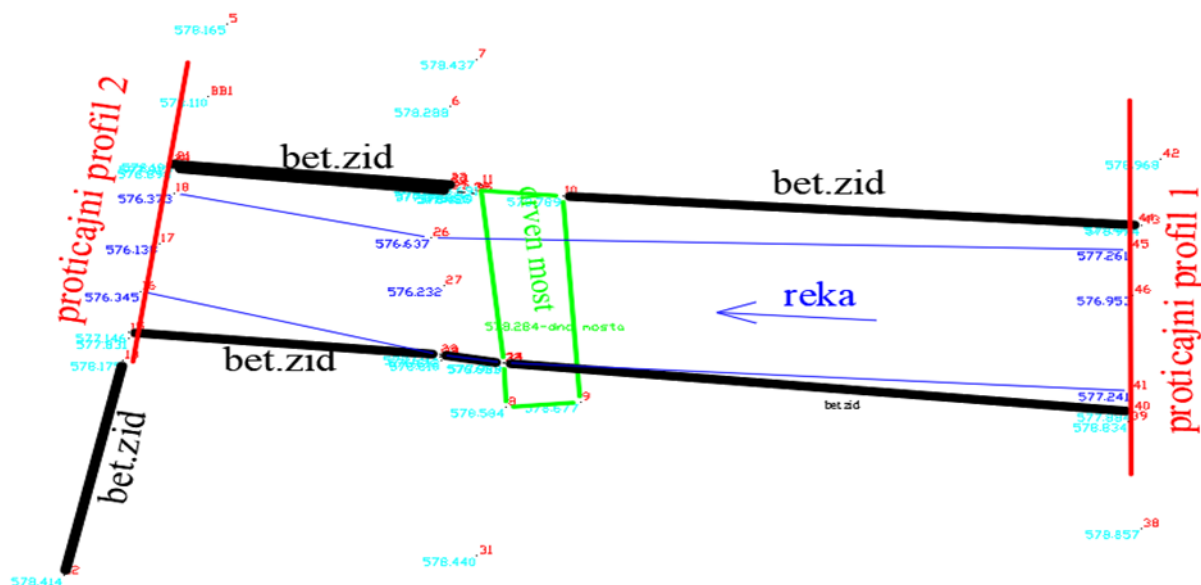
Предметне парцеле се налазе узводно од водомерне станице на удаљености око 8 km, што утиче на смањење сливне површине реке Милешевке, а самим тим и смањење протицаја великих вода на датим профилима.

За потребе израде Урбанистичког пројекта урађен је хидраулички прорачун пропусне моћи корита реке Милешевке у ком је за два попречна профила израчунат проток.

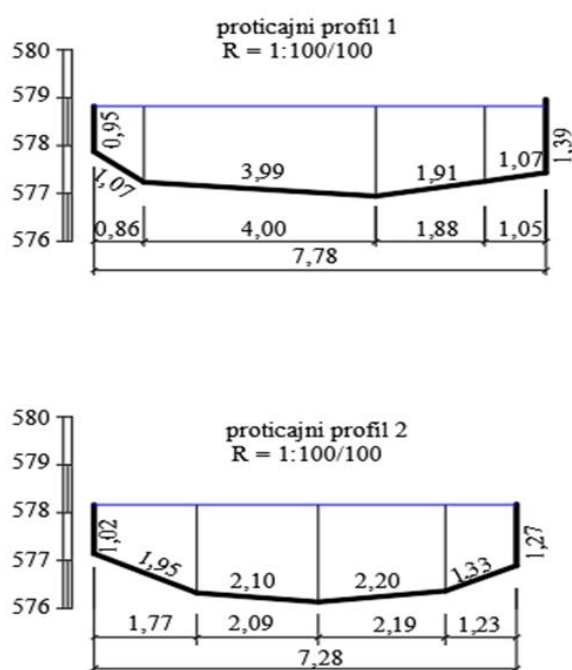
Снимљен је приобални појас реке Милешевке, као и корито реке, што је послужило као улазни параметар за израду хидрауличког прорачуна пропусне моћи корита у односу на стогодишње високе воде.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
 К. П. БР. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 СВЕ КО ХИСАРЏИК И  
 К. П. БР. 5775 КО КОСАТИЦА  
 ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА



Слика 1: Основа корита реке Милешевке у зони обухвата Урбанистичког пројекта



Слика 2 : Протицајни профили број 1 и 2 у зони обухвата Урбанистичког пројекта

Како је пропусна моћ два карактеристична протицајна профила:  
 $Q_1 = 115,18 \text{ m}^3/\text{s}$ ,  $Q_2 = 116,80 \text{ m}^3/\text{s}$ , утврђено је да регулисано корито реке Милешевке на предметној локацији може да пропусти велику меродавну воду вероватноће 1% (стогодишња вода).

Имајући у виду да терен природно пада ка реци, није потребно планирати насипања или додатне хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода.

Урбанистичким пројектом предвиђено је да од пет планираних објеката четири буду изван појаса водног земљишта, а један објекат ће се делом налазити у зони појаса водног земљишта (објекат број 1). Кроз израду пројектно техничке документације доказаће се да планирани објекат неће негативно утицати на реку Милешевку.

У просторном плану дефинисано је следеће „Водотоци у целини I „Манастир Милешева” – реке Милешевка и Косачанка – делимично су регулисани. Дозвољавају се радови на њиховој потпуној регулацији, за шта је потребно урадити одговарајућу техничку документацију и прибавити сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе, будући да се налазе у зони Iа заштите природног простора (околине) око непокретног културног добра.“

## 6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Уређење парцеле конципирано је на такав начин да омогући инвеститору испуњење захтева инвестиционог програма уз поштовање начела рационалности и економичности у законском оквиру и у складу са важећом планском документацијом и условима надлежних предузећа и институција.

Урбанистички пројекат подразумева изградњу 5 угоститељско туристичких објеката - једне апартманске куће и четири типске куће које ће по намени бити куће за одмор:

- Апартманска кућа је спратности П+1, правоугаоне основе  $14,20 \text{ m} \times 14,20 \text{ m}$ ;
- Типска кућа за одмор је спратности П, правоугаоне основе димензија  $6,12 \text{ m} \times 6,20 \text{ m}$ .

**Намена земљишта** – Предметне парцеле к. п. бр. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2 све КО Хисарцик предвиђене су за изградњу угоститељско-туристичких објеката и пратећих површина.

**Регулација** – Регулационе линије према реци и према јавној саобраћајној површини дефинисане су постојећим границама парцела.

**Грађевинска линија** – Положај грађевинске линије приказан је на графичким прилозима 3.1. и 3.2. Регулационо и нивелационо решење, и 4.1. и 4.2 Урбанистичко решење уређења простора.

**Приступ парцели** (колски и пешачки) - У складу са Условима Општинске управе општине Пријепоље – одељења за Инвестиције, приступ локацији се остварује са северне стране, преко постојећег некатегорисаног пута са асфалтном конструкцијом (к.п. бр. 5767/1, 5767/2, 5767/3 све КО Косатица).

Парцеле 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 све КО Хисарцик имају приступ постојећем некатегорисаном путу преко парцела 5775 и 5771 обе КО Хисарцик сходно уговору о Конституисању права службености. На предметним деловима парцела 5775 и 5771 у постојећем стању се налази приступна колско-пешачка саобраћајница коју је потребно реконструисати на пројектовану ширину од 3,5 m.

### **Саобраћајне површине**

Укида се постојећа саобраћајница унутар комплекса и формира се нова укупне дужине 162 m. Новопројектована саобраћајница има за циљ да омогући приступ возилима до туристичких објеката. Такође, планира се реконструкција постојећег моста преко реке Милешевке који нема задовољавајућу ширину.

Постојећи мост преко реке Милешевке обавезно је реконструисати тако да се обезбеди одговарајућа проходност и носивост за меродавно возило. Минимална пројектована ширина коловоза је 3,5 m. Нивелета моста мора бити тако одређена да доња ивица конструкције има потребну сигурносну висину (зazor) изнад меродавних рачунских великих вода, у складу са важећим прописима. Мост преко вештачки створене водене површине језерцета такође мора да обезбеди одговарајућу проходност и носивост за меродавно возило. Мостове обликовно и естетски уклопити у амбијент. Препоручује се употреба челичне носеће конструкције, у комбинацији са елементима од дрвета (ограда и сл.).

Геометрија саобраћајних површина усклађена је са просторном диспозицијом планираних објеката, конфигурацијом терена и специфичностима локације (регулација реке, постојећи објекти, потојеће високо зеленило...).

Габарити саобраћајних површина на самој локацији су димензионисани према важећим стандардима за проходност меродавних возила, па су тако и скретања предвиђена лепезама одговарајућих радијуса, односно проширењима коловоза сходно расположивим просторним ограничењима. Новопројектована саобраћајница је минималне ширине 3,5 m и омогућава неометани пролаз путничког возила.

### **Начин решења паркирања**

На предметној локацији предвиђено је четири паркинг места са управним паркирањем под углом од 90° диманзија 2,6x5,0 m за потребе смештајних јединица. За лица са инвалидитетом предвиђена су два паркинг места са управним паркирањем под углом од 90° димензија 3,7x5,0 m.

Северозападно од комплекса на парцелама број 5768/6, 5773/2, 5774/7, 5772/1 све КО Косатица налази се постојећи паркинг са 16 паркинг места димензија 2,25x5,0 m.

**Нивелација** - Терен у обухвату пројекта је у нагибу. Апсолутне висинске коте су у распону од ~578 mnv до ~609 mnv.

Саобраћајне површине су нивелационо решене тако да се несметано обавља отицање атмосферских вода. Атмосферске воде се гравитационо воде по саобраћајним површинама до зелених површина. Попречни нагиб асфалтног коловоза је једностран и износи од 2.0% и заједно са подужним нагибом формира резултујући нагиб којим се обезбеђује ефикасно одвођење воде.

Нивелационо решење саобраћајних површина је проистекло из синтезе свих ограничења која су условљена нивелационим положајем постојећих и планираних саобраћајница и самим објектима који имају своје захтеве у погледу нивелационог решења.

Висинска регулација објекта дефинисана је котом приземља и спратношћу објекта. У даљој фази разраде пројектно техничке документације могућа су мања одступања од предвиђених апсолутних кота како би се објекти најповољније уклопили у конфигурацију терена. Дозвољава се изградња сутерена типске куће, али не испод коте приступног пута.

**Ограђивање** – Планирану грађевинску парцелеу могуће је оградити транспарентном оградом висине до 1,4 m у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015). Ограђивање није дозвољено на граници постојећих катастарских парцела број 74/1 и 74/2 обе КО Хисаџик са парцелом 1442 КО Хисаџик (реком Милешевком).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
К. П. БР. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 СВЕ КО ХИСАРЦИК И  
К. П. БР. 5775 КО КОСАТИЦА  
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКАТА

**Физичку структуру** на датој локацији чиниће више објеката са пратећим површинама.

Табела бр. 2 – Планирана физичка структура

Ознака	Намена објекта/површине	Спратност	Површина (m <sup>2</sup> )
1	Апартманска кућа	П+1	БГРП = 374,61
2	Типска кућа за одмор	П	БГРП =54,14
3	Типска кућа за одмор	П	БГРП =54,14
4	Типска кућа за одмор	П	БГРП =54,14
5	Типска кућа за одмор	П	БГРП =54,14

Детаљнији опис свих објеката и површина које чине комплекс дат је у Идејном решењу које је саставни део овог урбанистичког пројекта.

**Фазност изградње**

Могућа је фазна изградња објеката.

**Површине за одлагање комуналног отпада**

Површина за смештај посуда за одлагање комуналног отпада предвиђена је на парцели корисника, уз саобраћајну површину, поред објекта бр 1. Могуће је предвидети и другу локацију или више локација у оквиру парцеле, све у складу са потребама корисника и условима надлежног комуналног предузећа. Препорука је да површина буде чврстог застора, а могуће је и њено ограђивање и/или наткривање.

За депоновање отпада састава као „кућно смеће” неопходно је набавити судове - контејнере, габ. димензија: 1,37x1,20x1,45 m (или према условима надлежног предузећа), чији ће број зависити од очекиване количине генерисаног отпада. Отпаци се могу и разврставати у специјалне судове намењене за стакло, пластику, метал, папир и слично.

## 7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Намена површина у оквиру Планиране грађевинске парцеле ГП1 приказана је у следећој табели.

Табела бр. 3 - Намена површина у оквиру Планиране грађевинске парцеле ГП1

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА	
<b>Остале површине – туризам и угоститељство:</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
- Потпорни зид	16,65	0,25
- Планирани објекти	406,39	6,19
- Саобраћајне површине	638,44	9,72
- Интерне саобраћајне површине	411,02	6,26
- Интерне пешачке комуникације	109,19	1,66
- Паркинг	118,23	1,80
- Површине за одлагање комуналног отпада	6,05	0,09
- Зелене површине	5422,17	82,55
- Водене површине	78,73	1,20
<b>Укупно:</b>	<b>6568,43</b>	<b>100</b>

Урбанистички параметри приказани су у следећој табели.

Табела бр. 4 – Урбанистички параметри за планирану грађевинску парцелу ГП1

ПОВРШИНА ОБУХВАТА	ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (m <sup>2</sup> )	СПРАТНОСТ	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (%)
6568,43m <sup>2</sup>	Бруто површина приземља 361,78 m <sup>2</sup>  Бруто површина спрата 229,39 m <sup>2</sup>  БРГП 591,17 m <sup>2</sup>	П до П+1	0,09	6,79%

Напомена:

Детаљан преглед површина објекта дат је у Идејном решењу. Површине су обрачунате у складу са стандардом SRPS U.C2.100:2002-Израчунавање површина објекта у области високоградње.

У табели Намена површина изражена је површина у нивоу приземља, рачунајући и укопане делове.

Бруто површина приземља изражена је само за надземне делове објекта.

*Индекс заузетости обрачунат је као однос габарита хоризонталне пројекције планираних објеката и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима  $(229,39+4*54,14 / 6569 *100 = 6,79\%)$ .*

*Индекс изграђености парцеле обрачунат је као количник бруто развијене грађевинске површине планираних објеката и укупне површине грађевинске парцеле  $(374,61+4*54,14 / 6569 = 0,09)$ .*

## **8. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

**Зелене површине** су заступљене на локацији са уделом од 82,55 %.

Приликом уређења зелених површина настојати да на парцели буде заступљено и средње високо и високо зеленило (спратовност вегетације), односно треба обезбедити разноврсност врста и физиогномије дрвенасте вегетације. Приоритет за озелењавање површина дати аутохтоним, брзорастућим врстама, које имају изражене естетске вредности, а које су прилагођене локалним климатским и педолошким условима. Садњу извршити уважавајући време садње и сва правила која се односе на успешно обављање хортикултурних радова.

У складу са условима Завода за заштиту природе Србије потребно је предвидети очување одраслих, здравих примера дендрофлоре, односно појединачних стабала, како би се просторно и функционално инкорпорирали у концепцију система зеленила и уређења простора.

Приликом озелењавања избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.) и не користити инвазивне врсте, зеленило одабрати према еколошким, функционалним и декоративним својствима. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности, дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

У оквиру слободних и зелених површина могуће је постављање урбаног мобилијара, дечијих игралишта, засена и сл.

**Водене површине** су заступљене у оквиру предметног комплекса са уделом од 1,20 %.

Постојеће вештачки створене водене површине (језерце и водопад) могуће је реконструисати, при чему је потребно водити рачуна да се не угрозе локални екосистеми.

Забрањено је испуштање фекалне и зауљене атмосферске воде у постојеће водно тело.

Око језера је могуће поставити урбани мобилијар у складу са правилима струке, при чему је потребно обратити пажњу да се не наруши пејзажно уређење простора.

## **9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

На предментним парцелама и ширем простору не очекују се појаве нестабилности терена као што су клизање, одроњавање, осипање и сл.

У следећим фазама пројектовања, пожељно је извршити наменска геотехничка истраживања терена на предметној парцели, те израдити Елаборат о геотехничким условима изградње.

## **10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

**Основна мера заштите животне средине** је потпуно инфраструктурно опремање простора према условима надлежних институција. Приликом планирања објекта обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, положај и оријентацију објекта, намену, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије.

### **Заштита воде и земљишта**

- Сагласно одредбама Закона о водама („Сл гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/19 и 95/18-др. закон), забрањено је испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент.
- Зауљене отпадне атмосферске воде морају бити прикупљене системом непропусних дренажних канала/цеви за потребе пречишћавања на сепаратору уља и масти. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију отпадних вода у складу са правилима одвођења и предтретманима отпадних вода, односно у крајњи реципијент према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сло. Гласник РС" бр. 67/11, 48/12 и 1/16).
- У циљу очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, члановима број 133, 134, 135, 136. и 137. ЗОВ-а су дефинисане забране и ограничења, права и обавезе власника и предузимање мера корисника водног земљишта и водних објеката;
- Све ризике и штете настале као последица штетног дејства подземних и површинских вода сноси инвеститор;



- Пројектно техничка документација мора садржати посебно поглавље о технологији извођења радова. Технологија мора бити тако одабрана да се елиминира могућност негативног утицаја на режим вода.
- Приликом радова на предметној локацији неопходно је заштитити и очувати реку Милешевку од деградације и загађења. Забрањено је слободно депоновање било каквог отпада у речно корито и дуж обале реке.
- Све деградиране површине обавезно је санирати или рекултивисати;
- Приликом изградње планираних објеката не сме се негативно утицати на простор Специјалног резервата природе „Клисура реке Милешевке“ са којим се предметна локација граничи, односно заштићено подручје не сме да се користи за депоновање, складиштење опреме и сл.;
- Током изградње објеката зону градилишта је потребно организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине је неопходно просторно ограничити;
- У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења- ЈВП "Србијаводе", у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 73/19).

#### **Мере заштите од акцидента**

Могући акциденти су избијање пожара, удар грома и земљотрес.

**Заштита од пожара** спроводи се општим мерама у погледу регулације саобраћајница и противпожарних путева, изградњом система противпожарне заштите и мерама које се прописују кроз локацијске услове за све врсте објеката а у сагласности са противпожарним условима.

Мере заштите од пожара подразумевају изградњу објеката и инсталација у складу са одредбама следећих прописа:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“, број 111/09 и 20/2015),
- Конструкција објеката треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу (СРПС.У.Ј1.240).
- Електро инсталацију у објектима извести у складу са Правилником о техничким нормативима за електро инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“ бр. 53/1988, 54/1988 и 28/1995).

#### **Заштита од удара грома**

У складу са чланом 6. Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“, бр. 11/96), класу нивоа заштите објекта одредити у складу са стандардом JUS IEC 1024-1-1, а пројектовање и извођење унутрашње и спољашње громобранске инсталације урадити у складу са одређеном класом објекта и одредбама горепоменутог Правилника и одговарајућих стандарда.

### **Заштита од земљотреса**

Објекте у обухвату Урбанистичког пројекта пројектовати за очекивани интензитет од 8<sup>0</sup> MCS.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

### **Услови и техничке мере заштите културних добара**

Према Условима Републичког завода за заштиту споменика културе – Београд, предметна локација налази се у III зони заштићене околине манастира Милешева:

На предметној локацији нема објеката који су значајни за заштиту, па пројектант може слободно да формира урбанистичко-грађевинску структуру у простору према потребама и могућностима предметне локације;

С обзиром на то да се ради о широј зони заштите манастирског комплекса Милешева и непосредној близини средњовековног утврђења Милешевца, потребно је нове објекте уклопити у амбијент брдовитог терена око реке Милешевке;

Новопроектовани објекти морају бити структуре П или П+1, са могућношћу коришћења таванског простора;

Материјали за завршну обраду које треба користити морају бити природни, као што су камен, дрво, опекарски елементи и малтерисане површине бојене квалитетним премазом;

Ако се у току извођења радова на изградњи наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете (добра која уживају претходну заштиту, Закон о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон), извођач радова/инвеститор је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

Уколико се на основу Закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозволити након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласности службе заштите;

Надлежни Завод за заштиту споменика културе има право да у току радова, а уколико се за тим укаже потреба, пропише заштитна археолошка истраживања и додатне мере заштите зависно од значаја конкретног налаза;

Инвеститор је дужан да по члану 110. Закона о културним добрима обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

### **Мере заштите природних добара**

По питању услова и мера заштите природе и природних вредности - Предметна локација се налази у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Увац и Милешевка“ еколошке мреже Републике Србије.

Током извођења радова треба имати у виду члан 99. Закона о заштити природе који извођача радова обавезује да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

## **11. ВОДОПРИВРЕДНИ УЛОВИ**

Урбанистички пројекат урађен је у складу са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. гласник РС”, број 11/02), Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС”, број 88/10) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС”, број 3/17).

За потребе израде Урбанистичког пројекта снимњено је корито реке и приобално земљиште, те је на основу хидролошких података добијених Условима издатим од стране ЈВП „Србијаводе” (бр. 1021412 од 28.12.2021.) урађен Хидраулички прорачун (прилог бр 5.) којим је проверена пропусна моћ корита реке Милешевка.

**На локацији где се граничи са предметним обухватом корито је регулисано габионима. Приложеним прорачуном доказано је да регулисано корито реке може да пропусти велику меродавну воду вероватноће 1% (стогодишња вода).**

Део водопривредних услова наведен је у претходним поднасловима кроз опис техничких решења која се планирају унутар комплекса.

У тачки 3.18. Услови издатим од стране ЈВП „Србијаводе” стоји да планиране објекте треба позиционирати колико год је то могуће изван појаса водног земљишта. Сходно томе, објекти бр. 2, 3, 4 и 5 позиционирани су у потпуности ван појаса водног земљишта, док је објекат број 1 удаљен 1,7-3,5 m од регулисаног корита реке, односно онолико колико је дозвољавала природна конфигурација терена. У тој зони на наспрамној обали реке нема изграђених нити планираних објеката, већ се у том појасу налази приступни пут који уједно обезбеђује слободан приступ кориту реке ради одржавања.

При изради пројектно техничке документације морају се испоштовати и следећи технички и други захтеви посматрано са аспекта водног режима:

- Решити све имовинско правне односе везане за ангажовање земљишта, како у индивидуалном власништву, тако и јавног водног земљишта;
- Приликом израде пратеће техничке документације водити рачуна о утицају на већ изграђене водне објекте (канале, пропусте, мостове, цевоводе...), као и на режим површинских и подземних вода.
- Уколико се планира превођење инсталација преко корита Реке Милешевке извршити избор адекватних решења превођења инсталација преко корита, при чему евентуално превођење укопавањем у речно дно, подразумева укопавање на безбедну дубину уз потребну заштиту, минимум 1,5 метар испод коте дна водотока у зони укрштања. ајповољније је да се у.рштање изврши под правим углом уколико је то могуће;
- У случају да се ради о надземном преласку кабловског вода у зони водотоком, непходно је да се у најнеповољнијим условима експлоатације обезбеди минимум 7 m до најниже коте ланчанице кабла.
- Стубови кабловског вода не могу градити у речном кориту, односно морају бити удаљени најмање 10 метара од корита водотока. Такође по потреби се предвиђа заштита стубова кабловског вода од великих вода водотока на локацијама на којима могу бити угрожени услед нестабилних обала и на местима конкавних кривина. Заштита обале извршиће се од каменог набачаја одговарајуће гранулације.
- Електроренергетски вод на месту надземног укрштања са водотоком мора бити изолован, како не би дошло до електро — пражњења. Угао укрштања са водним објектима не сме бити мањи од 30°.
- Нивелете планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотока, морају бити тако одређене, да доње ивице конструкције ових објеката (ДИК) имају потребну сигурносну висину, зазор изнад нивоа меродавних рачунских великих вода за прописно надвишење, у складу са важећим прописима;
- Техничком документацијом дефинисаће се елементи функционисања објекта у условима високих подземних вода, тј. дефинисаће се актуелна кота подземних вода и за очекиване утицаје извршиће се одговарајући прорачуни стабилности планираних објеката;
- Уколико се предвиђа додатно насипање потребно је урадити анализу утицаја насипања на режим подземних вода и дати решења заштите околних, нижих терена, водити рачуна о очувању функције одводњавања окопног терена.

## 12. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКАТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Извођење радова на мрежама комуналне инфраструктуре потребно је радити у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру.

Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања ситуацији на терену, као и одступања по питању типова и пречника каблова и цеви ако се приликом израде техничке документације за изградњу објеката детаљним прорачунима докаже да су адекватнији потребама и ако су усклађени са условима надлежних јавних предузећа.

Планирану мрежу инфраструктурних инсталација и водова, која се налази или је предвиђена испод планиране конструкције коловоза обавезно је заштитити према техничким прописима или је потребно изместити је а радове изводити обавезно пре завршних радова на изради конструкције саобраћајних и пешачких површина

### ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА СВИХ ВИДОВА ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водови свих видова заступљене комуналне инфраструктуре се морају трасирати тако:

- да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планирану намену коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на укрштање и паралелно вођење различитих видова инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

### ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

У условима ЈКП“Лим“ Пријепоље констатује се да се предметне парцеле налазе „изван зоне градског водоснабдевања и канализације отпадних вода“.

У Просторном плану подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Клисура реке Милешевке“, наведено је такође да водоводна и канализационе мрежа отпадних вода не постоје у целини 1 „Манастир Милешева“, али да се планира изградња и јавне водоводне и јавне канализационе мреже.

Урбанистичким пројектом предвиђа се да се планирани етно комплекс прикључи на јавну водоводну и канализациону мрежу када, се за то буду стекли услови, односно када се мрежа буде реализовала.

До реализације планиране јавне водовдне мреже, планирани комплекс снабдеваће се водом из бушеног бунара на сопственој парцели.

Снабдевање водом за санитарне потребе решаваће се изградњом бунара, па је обавезно прибављање водних аката у складу са одредбама Закона о водама („Сл.гласник РС“ број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 — др.закон). Кроз пројектно техничку документацију потребно је одредити заштитни појас за подручја на којима се налазе или планирају нова изворишта за снабдевање водом, од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицај на издашност изворишта и на здравствену исправност воде (резервисање простора за зоне непосредне, уже и шире зоне заштите изворишта), у складу са: Правилником о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08).

До изградње јавне фекалне канализације планирани комплекс одводиће отпадне воде у водонепропусну септичку јаму на сопственој парцели. Септичка јама ће бити без прелива.

Евакуација течне фазе из септика не сме се вршити у подземље и површинске воде. Локација септичких јама је у зони прилазних путева предметног комплекса, због одржавања и потребног периодичног пражњења од стране надлежног комуналног предузећа. Кроз израду пројектно техничке документације дефинисаће се запремину и динамику пражњења планиране водонепропусне септичке јаме.

Приликом изградње водонепропусне септичке јаме предвиђа се посебна техничка контрола водонепропусности јаме за употребљене воде. Водонепропусну јаму напунити водом из цистерне, а затим двадесет четири часа осматрати нивое воде. Забележити нивое воде и евидентирати их у Записнику комисије за технички преглед објекта.

Чишћење садржаја из септичких јама и таложника за нечистоће и сепаратора уља и масти, мора вршити овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности, а коначна диспозиција талога треба да буде депонија коју одреди санитарни орган или да се рециклира.

Урбанистичким пројектом дати су положаји, трасе и капацитет за све објекте водовода и канализације, септичке јаме, таложник и сепараторе, уз могућност мањих одступања приликом израде пројектно техничке документације.

Урбанистичким пројектом предвиђа се изградња атмосферске канализације дуж планиране саобраћајнице и паркинга.

Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент, прикупиће се посебним системом канализације и спровешће се преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина евакуисаће се без претходног третмана у околне зелене површине.

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о Београд, огранак Електродистрибуција Ужице, да би се обезбедило снабдевање комплекса електричном енергијом потребно је у постојећој стубној трафостаници (ТС) 10/0,4 kV „Милешево 2“ демонтирати постојећи трансформатор снаге 50 kVA, уградити нови трансформатор снаге 100 kVA и формирати нови посебан нн извод. Од овог извода, по постојећим бетонским стубовима (уз замену носећег стуба на граници К.П. 5768/3 и 5768/4 К.О. Косатица са угаоним стубом 12/1000) потребно је обезбедити простор за уградњу и уградити нови електроенергетски вод СКС Х00/0-А 3х70+50/8 mm<sup>2</sup> до постојећег угаоног стуба на парцели 5772/1 К.О. Косатица. На овом стубу ће се поставити мерни орман са потребном опремом за мерење и читавање утрошене електричне енергије. Тражена одобрена снага за угоститељско-туристичке објекте је 34,5 kW, мерење преко једног директног трофазног бројила. Планираном мерном месту се мора обезбедити сталан и несметан приступ.

Од ормана мерног места до планираних објеката ће се изградити нисконапонска електроенергетска мрежа према потребама инвеститора, уз поштовање свих законских и подзаконских прописа из ове области.

У комплексу је могуће изградити и инсталацију спољног осветљења са енергетски ефикасним расветним телима које ће се постављати на стубовима, објектима или партерно.

Снабдевање електричном енергијом може се делом покрити и постављањем соларних фотонапонских панела на кровне површине објеката. Укупна снага инсталисане соларне електране не сме да прелази 100 kW.

Урбанистичким пројектом дат је положај електроенергетске инфраструктуре уз могућност мањих одступања приликом израде пројектно техничке документације.

#### Услови за изградњу електроенергетске мреже

- Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са Законом о енергетици, и другим важећим законима и правилницима, техничким прописима, препорукама, нормама и условима надлежних предузећа.
- Сви планирани подземни каблови се полажу у рову. Дубина полагања планираних каблова је мин. 0,8 m у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу. При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака

- Каблове полагати слободно у кабловском рову, а на местима пролаза каблова испод саобраћајница, као и на свим оним местима где се може очекивати повећано механичко оптерећење кабла (кабал треба изоловати од средине кроз коју пролази), кроз кабловску канализацију, смештену у рову.
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмањи хоризонтални размак је 0.5 m за каблове 1kV, 10 kV. Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од 0.5 m. Енергетски кабал се полаже на већој дубини од телекомуникационог кабла. Уколико се размаци не могу постићи енергетске каблове на тим местима провести кроз цев. При укрштању енергетских каблова са телекомуникационим кабловима потребно је да угао буде што ближи правом углу. Угао укрштања мора бити најмање 45 степени. При укрштању каблова најмање вертикално растојање мора да износи најмање 0.3 m а за веће каблове 0.5 m.
- При хоризонталном вођењу енергетског кабла са водоводном или канализационом инфраструктуром (цеви) најмањи размак износи 0.4 m. Енергетски кабел се при укрштању полаже изнад водоводне или канализационе цеви на најмањем растојању од 0.3 m. Уколико се ови размаци не могу постићи, на тим местима енергетски кабал положити кроз заштитну цев.
- При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом вертикално растојање мора бити веће од 0.3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0.5 m.

#### ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату УП не постоје и нису предвиђене термоенергетске инсталације. Снабдевање топлотном енергијом (грејање, хлађење, припрема топле потрошне воде-ТПВ) је предвиђено из локалних топлотних извора коришћењем електричне енергије за котлове, сплит системе или топлотне пумпе. Такође се препоручује коришћење обновљивих извора енергије- дрвне биомасе у пећима или котловима за грејање, соларних топлотних колектора за припрему ТПВ и сл.

Објекти комплекса немају потребу за повезивањем на гасоводну мрежу.

#### ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату Урбанистичког пројекта и у непосредној околини не постоји изграђена електронско-комуникациона инфраструктура. Према условима „Телеком Србија“ а.д. прикључење планираних објеката је могуће бежићним путем или изградњом приводног оптичког кабла од Манастира Милешева.



### **Услови за изградњу телекомуникационе мреже**

- При градњи објеката као и инфраструктуре непосредно уз објекте електронских комуникација или при градњи објеката и инфраструктуре за потребе телекомуникација потребно је у свему се придржавати важећих правилника из ове области а који у свему дефинише начине одређивања елемената телекомуникационих мрежа и припадајуће инфраструктуре.
- ТТ мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу;
- На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев);
- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе  $90^\circ$  и не мање од  $30^\circ$ ;
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV, односно 1m за каблове 35kV;
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде најмање  $30^\circ$ , по могућности што ближе  $90^\circ$ ; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла;
- Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;
- Дубина полагања каблова не сме б
- ити мања од 0,80 m, осим ако се каблови полажу у микророву, на дубини од мин. 0,20 m.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 m;
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе  $90^\circ$  а најмање  $30^\circ$ ;
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 m;
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе  $90^\circ$  а најмање  $30^\circ$ ;
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 m;
- Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5 m;

### **13. ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА**

Предмет планиране препарцелације представљају к.п. бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 све КО Хисарцик.

Грађевинска парцела ГП 1 формира се од целих к.п. бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 све КО Хисарцик. Граница грађевинске парцеле ГП 1 је дефинисана постојећим детаљним тачкама.

Површина планиране грађевинске парцеле ГП 1 износи 6568,43m<sup>2</sup>.

### **14. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

Идејно решење за изградњу угоститељско-туристичких објеката на КП бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 КО Хисарцик које је израдила фирма „ANDZOR ENGINEERING” ДОО Нови Сад, Иве Андрића 13, Нови Сад, одговорни пројектант Смиљана Драгићевић саставни је део овог урбанистичког пројекта.

## 15. СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат ради се за објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства. У складу са чланом 63а. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), Урбанистички пројекат потврђује министарство надлежно за послове урбанизма.


Потврђен Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова.

Нови Сад, август 2022. године  
Број: УП-1133/21

Одговорни урбаниста:

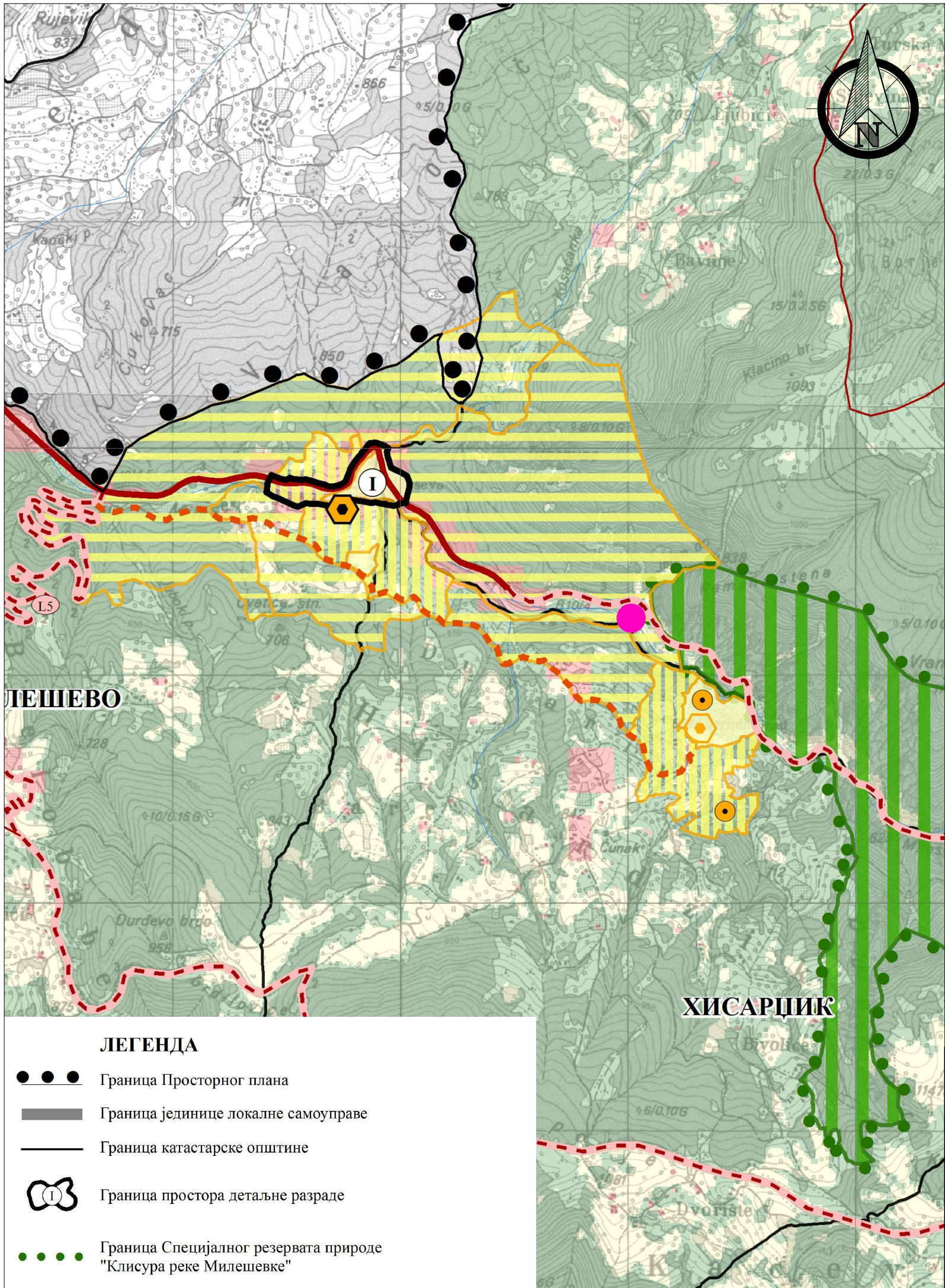
---

Смиљана Драгићевић, маст. инж. арх.  
Број лиценце: 223 А097 10



### **III) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**





### Постојеће коришћење земљишта

- Пољопривредно земљиште
- Шуме и шумско земљиште
- Изграђени делови насеља - земљиште погодно за изградњу према просторном плану јединице локалне самоуправе
- Водотоци

### Саобраћајна инфраструктура

- Постојећи ДП I реда
- Постојећи ДП II реда
- Планирана доградња и реконструкција
- Постојећи локални путеви
- Постојећа железничка пруга
- Траса средњовековног пута

### ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Заштићена подручја

- СРП "Клисура реке Милешевке"
- СП "Слапови Сопотнице"

Режими заштите СРП "Клисура реке Милешевке"

- Режим заштите I степена
- Режим заштите II степена
- Режим заштите III степена

### ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

- Манастир Милешева - споменик културе од изузетног значаја
- Стари град Хисарцик (Црна стена)- споменик културе

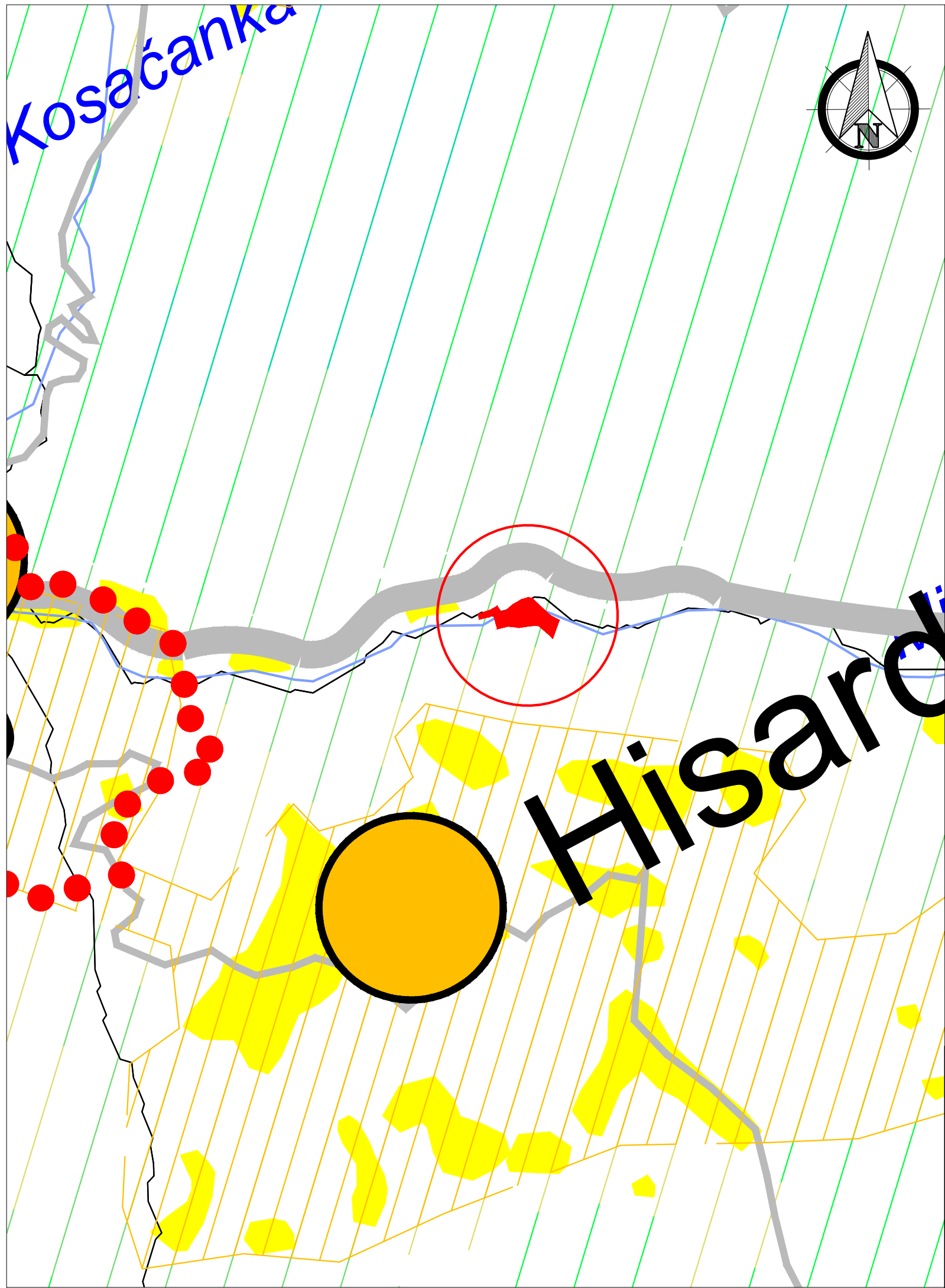
Заштићена околина манастира Милешева

- Зона I
- Зона II
- Зона III

ЛОКАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА на кп. бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 КО Хисарцик

<b>ANDZOR engineering doo</b> <small>društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju</small> <b>Ive Andrića 13, Novi Sad</b>	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ ИНВЕСТИТОР: <b>АМИР ХОЏИЋ</b> <b>СТИКОВИЋ ББ, ПРИЈЕПОЉЕ</b>	
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх.	ПАРЦЕЛЕ: <small>к. п. бр. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 све КО Хисарцик и к. п. бр. 5775 КО Косатица</small>	
	САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маст. пр. план. Ана Виријевићи, маст. инж. арх. Марија Станковић, дипл. инж. арх. Јован Павловић, маст. пр. план.	ЛОКАЦИЈА: <b>КО ХИСАРЦИК И КО КОСАТИЦА, ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ</b>	
	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ</b> <b>К. П. БР. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 СВЕ КО ХИСАРЦИК И</b> <b>К. П. БР. 5775 КО КОСАТИЦА</b> <b>ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА</b>		МП:	
	НАЗИВ ЦРТЕЖА: <b>ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ</b> <b>СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ „КЛИСУРА РЕКЕ МИЛЕШЕВКЕ“</b> <b>("СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС", БРОЈ 44/2020)</b>		БРОЈ ЦРТЕЖА: <b>1.1.</b>	
	ДАТУМ: АВГУСТ 2022. ГОДИНЕ.	РАЗМЕРА: -	БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-1133/21	





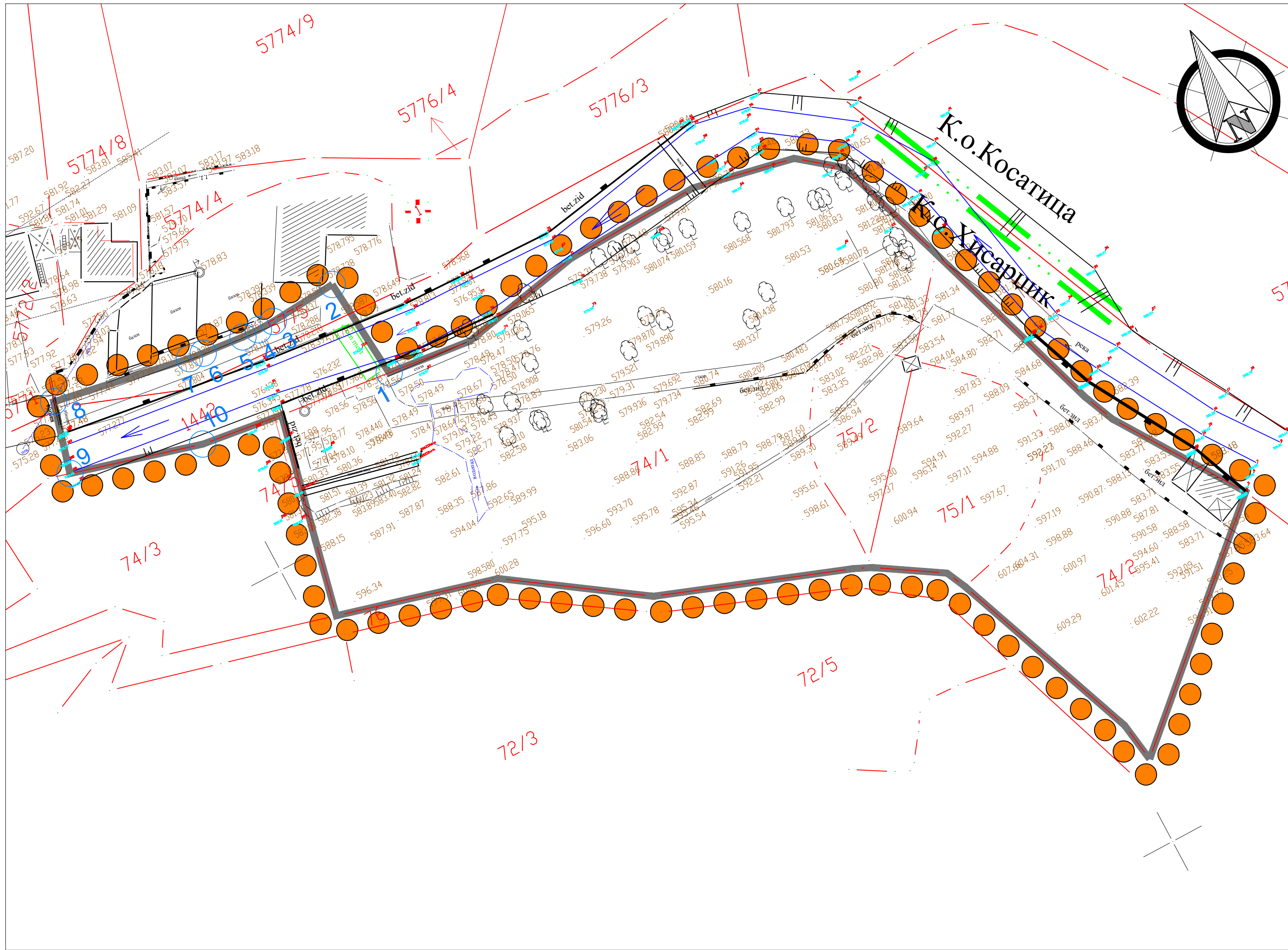
### LEGENDA:

- ..... GRANICA GP "Prijepolja i Brodareva"
- GRANICE KO
- Državni put I reda (M-8, M-21)
- Opštinski put (L)
- Naselje
- POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- ▨ Zona pretežno poljoprivrednog zemljišta sa većim područjem prirodne vegetacije
- ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE
- ▨ Zona listopadne šume
- ▨ Zona mešovitih šuma
- ▨ Zona prelaznog područja šuma, žbunje i makija
- VODE I VODNO ZEMLJIŠTE
- Vodotoci i vodene površine
- GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- ▨ Postojeće izgrađeno zemljište (naseljske i druge izgrađene površine)
- ▨ Zemljište pogodno za izgradnju (orijentaciona granica građevinskog područja)
- 📍 LOKACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH OBJEKATA na kp. br. 74/1, 74/2, 75/1 i 75/2 KO Hisardžik

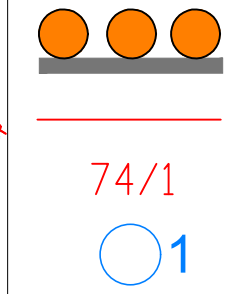
ANDZOR engineering doo  
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju  
Ive Andrića 13, Novi Sad



ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ ИНВЕСТИТОР:	АМИР ХОЏИЋ СТИКОВИЋ ББ, ПРИЈЕПОЉЕ
ОДГ. УРБАНИСТА:	Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх.	ПАРЦЕЛЕ:	к. п. бр. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 све КО Хисарџик и к. п. бр. 5775 КО Косатица
САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маст. пр. план. Ана Виријевицевић, маст. инж. арх. Марија Станковић, дипл. инж. арх. Јован Павловић, маст. пр. план.	ЛОКАЦИЈА:	КО ХИСАРЏИК И КО КОСАТИЦА, ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ К. П. БР. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 СВЕ КО ХИСАРЏИК И К. П. БР. 5775 КО КОСАТИЦА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКАТА		МП:
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПРИЈЕПОЉЕ ("СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ ПРИЈЕПОЉЕ", БР. 3/2011)		БРОЈ ЦРТЕЖА: 1.2.
ДАТУМ: АВГУСТ 2022. ГОДИНЕ.	РАЗМЕРА: Р=1:10 000	БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-1133/21	



ЛЕГЕНДА:



- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦЕ ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ОЗНАКЕ ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- АНАЛИТИЧКА ТАЧКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Тачка	Y	X
1	7396928.65	4803218.67
2	7396927.35	4803234.55
3	7396916.81	4803233.82
4	7396914.22	4803233.76
5	7396911.64	4803233.91
6	7396905.17	4803234.59
7	7396902.93	4803234.86
8	7396881.69	4803238.77
9	7396878.75	4803228.03

**ANDZOR engineering doo**  
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju  
Ive Andrića 13, Novi Sad

ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ ИНВЕСТИТОР:	АМИР ХОЦИЋ СТИКОВИЋ ББ, ПРИЈЕПОЉЕ
ОДГ. УРБАНИСТА:	Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх.	ПАРЦЕЛЕ	к. п. бр. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 све КО Хисарцик и к. п. бр. 5775 КО Косатица
САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маг. пр. план. Ана Виријевић, маг. инж. арх. Марија Станковић, дипл. инж. арх. Јован Павловић, маг. пр. план.	ЛОКАЦИЈА	КО ХИСАРЦИК И КО КОСАТИЦА, ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
К. П. БР. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 СВЕ КО ХИСАРЦИК И  
К. П. БР. 5775 КО КОСАТИЦА  
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА

НАЗИВ ЦРТЕЖА:  
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ДАТУМ: АВГУСТ 2022. ГОДИНЕ.

РАЗМЕРА: P=1:500

БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-1133/21

МП:

БРОЈ ЦРТЕЖА:  
**2.**





---

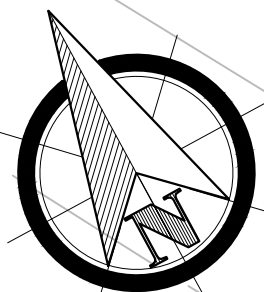




ANALITICKE TACKE		
OSE INTERNE SAOBRAĆAJNICE		
TACKA	Y	X
T1	7397013.29	4803175.40
T2	7397009.31	4803184.46
T3	7396996.71	4803193.30
T4	7396979.04	4803195.79
T5	7396961.57	4803199.87
T6	7396930.65	4803210.09
T7	7396927.24	4803214.44
T8	7396926.09	4803228.50
T9	7396921.56	4803232.39
T10	7396916.93	4803232.08
T11	7396911.46	4803232.17
T12	7396904.99	4803232.84
T13	7396902.65	4803233.13
T14	7396881.38	4803237.05

 <p><b>ANDZOR engineering doo</b> društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju Ive Andrića 13, Novi Sad</p>	ДИРЕКТОР:		Зоран Вукадиновић, магст. инж. саоб.		НАРУЧИЛАЦ ИНВЕСТИТОР: <b>АМИР ХОЏИЋ СТИКОВИЋ ББ, ПРИЈЕПОЉЕ</b>	
	ОДГ. УРБАНИСТА:		Смиљана Драгићевећ, дипл. инж. арх.		ПАРЦЕЛЕ: к. п. бр. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 савс КО Хисарић и к. п. бр. 5775 КО Косатица	
	САРАДНИЦИ:		Стефана Станисављевић, магст. пр. план. Ана Виријевићевић, магст. инж. арх. Марија Станковић, дипл. инж. арх. Јован Павловић, магст. пр. план.		ЛОКАЦИЈА: <b>КО ХИСАРИЋ И КО КОСАТИЦА, ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ</b>	
	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ          К. П. БР. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 СВЕ КО ХИСАРИЋ И          К. П. БР. 5775 КО КОСАТИЦА          ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДНЕ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА</b>					МП:
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:			БРОЈ ЦРТЕЖА:		
РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ - ШИРА СИТУАЦИЈА						 <b>3.2.</b>
ДАТУМ: АВГУСТ 2022. ГОДИНЕ.	РАЗМЕРА: Р=1:500	БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-1133/21				





ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦЕ ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ОЗНАКЕ ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОТПОРНИ ЗИД
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
- 1. АПАРТМАНСКА КУЋА П+1
- 2. ТИПСКА КУЋА ЗА ОДМОР П
- 3. ТИПСКА КУЋА ЗА ОДМОР П
- 4. ТИПСКА КУЋА ЗА ОДМОР П
- 5. ТИПСКА КУЋА ЗА ОДМОР П
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА (НЕКАТЕГОРИСАН ПУТ)
- ПРИСТУПНИ ПУТ - СЛУЖБЕНОСТ ПРОЛАЗА (ВАН ОБУХВАТА)
- ИНТЕРНЕ ПЕШАЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ
- ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ
- ИВИЦА ПРИСТУПНОГ ПУТА
- ИВИЦА ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА
- ОСА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ВИСИНСКА КОТА
- ПРВРШИНЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ (ВОДОПАД И ЈЕЗЕРЦЕ)
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- НИСКО РАСТИЊЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ ДРВЕЋЕ
- ПЛАНИРАНО ЛИСТОПАДНО ДРВЕЋЕ
- ПЛАНИРАНО ЧЕТИНАРСКО ДРВЕЋЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- УРЕЂЕНО КОРИТО РЕКЕ МИЛЕШЕВКЕ
- ОГЛЕДАЛО ВОДЕ РЕКЕ МИЛЕШЕВКЕ

<b>ANDZOR engineering doo</b> društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju Ive Andrića 13, Novi Sad 	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ ИНВЕСТИТОР: <b>АМИР ХОЏИЋ</b> <b>СТИКОВИЋ ББ, ПРИЈЕПОЉЕ</b>	
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх.	ПАРЦЕЛЕ: к. п. бр. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 све КО ХИСАРЦИК и к. п. бр. 5775 КО КОСАТИЦА	
	САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маг. пр. план. Ана Виријевић, маг. инж. арх. Марија Станковић, дипл. инж. арх. Јован Павловић, маг. пр. план.	ЛОКАЦИЈА: <b>КО ХИСАРЦИК И КО КОСАТИЦА, ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ</b>	
	НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ К. П. БР. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 СВЕ КО ХИСАРЦИК И К. П. БР. 5775 КО КОСАТИЦА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА		МП:
НАЗИВ ЦРТЕЖА:			БРОЈ ЦРТЕЖА:  <b>4.1.</b>	
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА				
ДАТУМ: АВГУСТ 2022. ГОДИНЕ.	РАЗМЕРА: Р=1:500	БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-1133/21		





ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦЕ ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

ОЗНАКЕ ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ПОТПОРНИ ЗИД

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

1. АПАРТМАНСКА КУЋА П+1

2. ТИПСКА КУЋА ЗА ОДМОР П

3. ТИПСКА КУЋА ЗА ОДМОР П

4. ТИПСКА КУЋА ЗА ОДМОР П

5. ТИПСКА КУЋА ЗА ОДМОР П

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ЈАВНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА (НЕКАТЕГОРИСАН ПУТ)

ПРИСТУПНИ ПУТ - СЛУЖБЕНОСТ ПРОЛАЗА (ВАН ОБУХВАТА)

ИНТЕРНЕ ПЕШАЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ПАРКИНГ

ИВИЦА ПРИСТУПНОГ ПУТА

ИВИЦА ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА

ОСА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

ПАРКИНГ МЕСТА

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

ВИСИНСКА КОТА

ПРВРШИНЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ (ВОДОПАД И ЈЕЗЕРЦЕ)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

НИСКО РАСТИЊЕ

ПОСТОЈЕЋЕ ДРВЕЋЕ

ПЛАНИРАНО ЛИСТОПАДНО ДРВЕЋЕ

ПЛАНИРАНО ЧЕТИНАРСКО ДРВЕЋЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

УРЕЂЕНО КОРИТО РЕКЕ МИЛЕШЕВКЕ

ОГЛЕДАЛО ВОДЕ РЕКЕ МИЛЕШЕВКЕ

АНДЗОР engineering doo  
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju  
Ive Andrića 13, Novi Sad

ДИРЕКТОР:  
ОДГ. УРБАНИСТА:  
САРАДНИЦИ:

Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.  
Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх.  
Стефана Станисављевић, маг. пр. план.  
Ана Виријевић, маг. инж. арх.  
Марија Станковић, дипл. инж. арх.  
Јован Павловић, маг. пр. план.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
К. П. БР. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 СВЕ КО ХИСАРЦИК И  
К. П. БР. 5775 КО КОСАТИЦА  
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА

НАЗИВ ЦРТЕЖА:  
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА -  
ШИРА СИТУАЦИЈА

НАРУЧИЛАЦ ИНВЕСТИТОР:  
АМИР ХОЋИЋ  
СТИКОВИЋ ББ, ПРИЈЕПОЉЕ

ПАРЦЕЛЕ:  
к. п. бр. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 све КО ХИСАРЦИК  
и к. п. бр. 5775 КО КОСАТИЦА

ЛОКАЦИЈА:  
КО ХИСАРЦИК И КО КОСАТИЦА, ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ

МП:

ДАТУМ: АВГУСТ 2022. ГОДИНЕ.

РАЗМЕРА: Р=1:500

БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-1133/21

БРОЈ ЦРТЕЖА:  
4.2.









ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦЕ ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ОЗНАКЕ ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОТПОРНИ ЗИД
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
- 1. АПАРТМАНСКА КУЋА П+1
- 2. ТИПСКА КУЋА ЗА ОДМОР П
- 3. ТИПСКА КУЋА ЗА ОДМОР П
- 4. ТИПСКА КУЋА ЗА ОДМОР П
- 5. ТИПСКА КУЋА ЗА ОДМОР П
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА (НЕКАТЕГОРИСАН ПУТ)
- ПРИСТУПНИ ПУТ - СЛУЖБЕНОСТ ПРОЛАЗА (ВАН ОБУХВАТА)
- ИНТЕРНЕ ПЕШАЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ
- ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ
- ИВИЦА ПРИСТУПНОГ ПУТА
- ИВИЦА ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА
- ОСА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ВИСИНСКА КОТА
- ПРВРШИНЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ (ВОДОПАД И ЈЕЗЕРЦЕ)
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- НИСКО РАСТИЊЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ ДРВЕЋЕ
- ПЛАНИРАНО ЛИСТОПАДНО ДРВЕЋЕ
- ПЛАНИРАНО ЧЕТИНАРСКО ДРВЕЋЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- УРЕЂЕНО КОРИТО РЕКЕ МИЛЕШЕВКЕ
- ОГЛЕДАЛО ВОДЕ РЕКЕ МИЛЕШЕВКЕ

**ИНФРАСТРУКТУРА**

**ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

- ПЛАНИРАНИ ВОД 0,4 kV
- ПЛАНИРАНИ СТУБ НАДЗЕМНЕ 0,4 kV МРЕЖЕ

**ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

- ВОДОВОДНА МРЕЖА-ПЛАНИРАНА
- БУНАР-ПЛАНИРАНИ
- КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА-ПЛАНИРАНА
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА-ПЛАНИРАНА
- КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИ ВОДА-ПЛАНИРАНА
- ТАЛОЖНИК И СЕПАРАТОР АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

<b>ANDZOR engineering doo</b> društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju Ive Andrića 13, Novi Sad 	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ ИНВЕСТИТОР:	
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх.	АМИР ХОЏИЋ СТИКОВИЋ ББ, ПРИЈЕПОЉЕ	
	САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маг. пр. план. Ана Виријевић, маг. инж. арх. Марија Станковић, дипл. инж. арх. Јован Павловић, маг. пр. план.	ПАРЦЕЛЕ:	к. п. бр. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 све КО ХИСАРЦИК и к. п. бр. 5775 КО КОСАТИЦА
	НАЗИВ ПРОЈЕКТА:		ЛОКАЦИЈА:	КО ХИСАРЦИК И КО КОСАТИЦА, ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ К. П. БР. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 СВЕ КО ХИСАРЦИК И К. П. БР. 5775 КО КОСАТИЦА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКАТА		МП:		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		БРОЈ ЦРТЕЖА:		
СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ		6.		
ДАТУМ: АВГУСТ 2022. ГОДИНЕ.	РАЗМЕРА: Р=1:500	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	УП-1133/21	

## **IV) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

	<p><b>“ANDZOR ENGINEERING“ d.o.o.</b> ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ <b>ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД</b> тел: 021/ 63 64 317, e-mail: office@andzor.com</p>
---	---

## 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Амир Хоџић,  
Стиковић бб, Пријепоље

Објект: **УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКТИ**  
на кп. бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2, КО Хисарџик,  
Општина Пријепоље

Врста техничке документације: **ИДР (идејно решење)**

Назив и ознака дела пројекта: **1-Пројекат архитектуре**

За грађење / извођење радова: **нова градња**

Пројектант: “Andzor engineering” d.o.o.  
Иве Андрића 13, 21000 Нови Сад

Одговорно лице пројектанта: Зоран Вукадиновић, директор

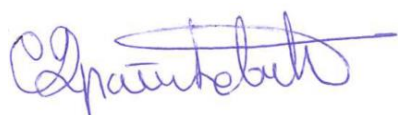
Потпис:



Одговорни пројектант: **Смиљана Драгићевић, маст. инж. арх.**

Број лиценце: **300 P953 18**

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 1133 / 21**

Место и датум: **Нови Сад, август 2022.**



## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

<b>1.0. Општа документација</b>	
1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај пројекта
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
<b>1.5. Текстуална документација</b>	
Технички опис	
<b>1.6. Нумеричка документација</b>	
Табеларни преглед постојећих и планираних површина (нето и бруто)	
<b>1.7. Графичка документација</b>	
1	Ситуациони план – Р.1:500
2	Основа приземља апартманске куће – Р.1:100
3	Основе спрата апартманске куће – Р.1:100
4	Основе кровних равни апартманске куће – Р.1:100
5	Карактеристични пресеци апартманске куће – Р.1:100
6	Изгледи апартманске куће – Р.1:100
7	Основе (Основа приземља/Основа кровних равни) типског објекта – Р.1:100
8	Карактеристични пресеци типског објекта – Р.1:100
9	Изгледи типског објекта – Р.1:100
10	Ситуационо-нивелациони приказ саобраћајног решења – Р.1:500



### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019), као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **Пројекта архитектуре** који је део Идејног решења за изградњу угоститељско-туристичких објеката, на кат. парцелама бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 КО Хисарџик, одређује се:

**Смиљана Драгићевић, маст. инж. арх. ....300 P953 18**

Пројектант:

**„Andzor engineering“ d.o.o.**

Одговорно лице/заступник:

Иве Андрића 13, 21000 Нови Сад

Потпис:

Зоран Вукадиновић, директор



Број техничке документације: **ИДР – 1133 / 21**

Место и датум:

Нови Сад, август 2022. год.

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **Пројекта архитектуре** који је део Идејног решења за изградњу угоститељско-туристичких објеката, на кат. парцелама бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 КО Хисарџик,

**Смиљана Драгићевић, маст. инж. арх. .... 300 P953 18**


#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант ИДР: **Смиљана Драгићевић, маст. инж. арх.**

Број лиценце: **300 P953 18**

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 1133 / 21**

Место и датум: **Нови Сад, август 2022. године**

## **1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## **ТЕХНИЧКИ ОПИС**

**ОБЈЕКАТ: Угоститељско-туристички објекти**

**ЛОКАЦИЈА: КО Хисарџик, Општина Пријепоље**

**КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 КО Хисарџик**

### **ЛОКАЦИЈА**

Парцела за изградњу планираних објеката настаје препарцелацијом парцела број 74/1, 74/2, 75/1, 75/2 КО Хисарџик, општина Пријепоље. Парцела је у нагибу од југа ка северу. На парцели су предвиђени следећи објекти: апартманска кућа спратности П+1 и 4 типска објекта (бунгалови) спратности П. Апартманска кућа је позиционирана у самом углу парцеле на северозападу, док су бунгалови позиционирани у централном делу парцеле. Прилаз до парцеле је преко дрвеног моста који се налази на реци Милешевки. На парцели је организовано 6 паркинг места. Објекти се налазе у пријатном амбијенту, окружени зеленилом, док је испред апартманске куће предвиђено и водено огледало - језерце и вештачки водопад.

### **ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ**

Парцели се приступа са кат. Парцела 5775 (службеност пролаза) преко дрвеног моста са северозападне стране где су постављени и колски и пешачки улаз.

Код самог улаза на парцелу планира се изградња апартманске куће спратности П+1.

У централном делу парцеле планира се изградња 4 типска објекта (бунгалови), као и организација 6 паркинг места.

На парцели се налази водено огледало - језерце и вештачки водопад. На парцели постоји лишћарско и четинарско дрвеће и шибље (претежно јасен, јавор, јела, бреза...). Планираним решењем предвиђа се првенствено рашчишћавање постојећег сувог зеленила и грања, а затим стандардне дендрохируршке мере на зеленилу које је вредно да се задржи.

### **ОПИС ОБЈЕКАТА И ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА**

На парцели се планира изградња 5 објеката, једна апартманска кућа спратности П+1 и четири типска објекта (бунгалови) спратности П. Намена објекта је угоститељско-туристички објекти. Објекти су слободностојећи. Апартманска кућа је укупне бруто развијене површине 374,61 m<sup>2</sup>, док је укупна бруто развијена површина типског објекта 54,14 m<sup>2</sup>.

Апартманска кућа је правоугаоне основе са еркерима на спрату. Апсолутна кота готовог пода приземља је 578,72 m.n.v. Подужно пружање објекта је у правцу северозапад-југоисток. Терен на коме је пројектован објекат је у северном делу раван, а у јужном је у нагибу (објекат је делом укопан у терен). Конструктивни систем објекта је планиран као масивни систем са хоризонталним и вертикалним серклажима и стубовима на местима где је потребно додатно ојачање због греда на спрату које служе за укрућење целог система. Предвиђена висина слемена је 12,00 m од нивоа готовог пода приземља. Кров је сложен под нагибом од 27°. Кровна конструкција је дрвена и састоји се од решетки од ламелираног дрвета и рогова. Решетке су постављене на размаку од 80 cm и врше улогу и носача и рогова.

Решетке прате облик крова, самим тим све решетке су различитог облика и димензија у зависности од позиције на којој се налазе. Вертикална комуникација се врши преко двокраког армирано бетонског степеништа.

Улазни трем је 12 cm испод нивоа готовог пода приземља и са њега се улази у улазни хол објекта. На приземљу се из хола приступа ходнику из кога се приступа магацину, котларници и апартманима. Из хола се такође приступа тоалетима и степеништу које води на спрат. На спрату су смештени сала за билијар, соба за медије и играоница за децу.

Све просторије имају природно осветљење и проветравање, изузев тоалета, магацина и котларнице у приземљу.

Типски објекат је правоугаоне основе димензија 6,12x6,20 m са котом готовог пода приземља 583,00 m.n.v. од објекта број 2 до објекта број 4, а ката готовог пода приземља објекта број 5 је на 585,00 m.n.v. Терен на којем су пројектовани типски објекти је у паду од југа ка северу па се тако приступна стаза са северне стране објекта налази на око 300 cm испод нивоа приземља. Конструктивни систем објекта је планиран као масивни систем са хоризонталним и вертикалним серклажима. Кров је класични дрвени прост кров нагиба 43°.

Предвиђена висина слемена је на 5,85 m од нивоа готовог пода приземља.

Приступ објекту је омогућен преко спољног једнокраког армирано бетонског степеништа које води од приступне стазе до самог улаза у објекат. Број степеника се разликује за сваки од 4 типска објекта, што зависи од положаја објекта у односу на приступну стазу, јер је и стаза у благом паду у правцу југоисток-северозапад, што је приказано на ситуацији.

Улазни трем је 12 cm испод нивоа готовог пода приземља и са њега се улази у дневни боравак из ког се директно улази у све остале просторије, кухињу са трпезаријом, спаваћу собу и тоалет. Из спаваће собе се излази на трем.

Све просторије имају природно осветљење и проветравање, изузев тоалета.

## **КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА**

Угоститељско-туристички објекти су планирани као објекти масивног система градње од чврстих, стандардних материјала који не смеју штетно да утичу на здравље људи и који обезбеђују звучну, термичку и хидро изолацију. У извођењу се примењују квалитетни и атестирани материјали, претежно гитер блокови и армирани бетон, који морају одговарати техничким стандардима, прописима и нормативима за предвиђене врсте радова.

Конструкција апартманске куће се изводи од гитер блокова димензија 25x19x19 cm са хоризонталним и вертикалним армирано бетонским серклажима. Поред серклажа постављени су и армирано бетонски стубови који носе греде на спрату које служе да додатно укруте систем. Фасадни зидови као и сви преградни зидови се изводе од гитер блокова димензија 25x19x19 и 25x19x12 cm.

Материјализација фасаде је демит са деловима од дрвета од Сибирског Ариша.

Фундирање објекта је планирано на АБ темељним тракама МБ30 висине траке 40 cm и ширине 80 cm, дебљине ребра 25 cm и висине ребра 80 cm (дубина темељења је 120 cm од коте терена). Темељне траке се бетонирају преко претходно припремљене подлоге од слоја „мршаваг“ бетона, слоја набијеног туцаника d=10 cm и преко тврдо набијене земље. Подна плоча приземља се изводи као АБ плоча дебљине 12 cm, издигнута 5 cm изнад нивоа терена, и препушта се

преко трака са свих страна у различитим дужинама. Планирати продор кроз плочу за извод канализационе вертикале.

Кров је сложен са нагибом од 27°. Кровну конструкцију чине решеткасти носачи од ламелираног дрвета и рогови. Решетке су постављене на размаку од 80 cm, прате облик крова и све су различитог облика и димензија у зависности од положаја решетке. Распон решетке је 13,75 m. Стреху формирају рогови и горњи појас решетке који је препуштен у том делу. Рогови су димензија 12x14 cm, постављени на међуосном размаку од 80 cm, различитих су дужина у зависности од положаја. Они су ослоњени на решетку и венчаницу.

Међуспратна конструкција је армирано бетонска плоча d=20 cm. Слојеве пода чине термоизолација (стиродур) 4 cm, РЕ фолија, цементна кошуљица 3 cm и завршни слој пода (гранитна керамика 1 cm).

Конструкција типских објеката се изводи од гитер блокова димензија 25x19x19 cm са хоризонталним и вертикалним армирано бетонским серкљажима. Фасадни зидови као и сви преградни зидови се изводе од гитер блокова димензија 25x19x19 и 25x19x12 cm.

Материјализација фасаде је демит са деловима од камена.

Фундирање објекта је планирано на АБ темељним тракама МБ30 висине траке 40 cm и ширине 75 cm, дебљине ребра 20 cm и висине ребра 213 cm (дубина темељења је 265 cm од коте готовог пода приземља). Темељне траке се бетонирају преко претходно припремљене подлоге од слоја „мршаваг“ бетона, слоја набијеног туцаника d=10 cm и преко тврдо набијене земље. Подна плоча приземља се изводи као АБ плоча дебљине 12 cm. Планирати продор кроз плочу за извод канализационе вертикале.

Кров је четвороводни са нагибом од 43°. Кровну конструкцију чини класичан дрвени прост кров. Рогови су димензија 12x14 cm, постављени на међуосном размаку од 80 cm, различитих су дужина у зависности од положаја. Они су ослоњени на венчаницу која лежи на армирано бетонској плочи и укљештени су у нивоу слемена. Рогови су додатно ојачани ветрењачама. Стреху чине рогови који су препуштени и у том делу се додатно ослањају на рожњачу и дрвене стубове који стоје на каменом зиду и трему.

### **Изолација**

У складу са прописима, пројектована је одговарајућа хидро, термо и звучна изолација у слојевима подног и кровног склопа термичког омотача.

Фасадни зидови су термоизоловани стиропором дебљине 10 cm.

Преко АБ плоче на тлу поставља се слој хоризонталне хидроизолације са свим разделним и другим међуслојевима, слој термоизолације (стиродур d=12 cm), РЕ фолија, цементна кошуљица као подлога за финални слој пода (керамичке или гранитне плочице) у кухињи, тоалетима и на тремовима, бетонски под у котларници и магацину и паркет у осталим просторијам. Вертикална изолација спољне стране ребара ободних АБ трака предвиђена је слојем хидроизолације и облагањем стиродур плочама d=5 cm.

Термоизолација косог крова предвиђена је од тврдопресованих плоча камене вуне између рогова. Испод термоизолације планира се постављање парне бране и даски дебљине 2,5 cm, а преко такође даске дебљине 2,5 cm, паропропусна-водонепропусна фолија, контра летве и финални слој кровног покривача цреп по избору инвеститора.

У тоалетима се планира наношење еластичног водонепропусног премаза пре постављања подних керамичких плочица.

### **Финалне обраде подова, зидова и плафона**

Зидови у скоро свим просторијама су малтерисани и бојени полудисперзивном бојом, осим у тоалетима и кухињи где се планира њихово облагање керамичким плочицама у висини од 160 cm.

Плафони су сви малтерисани и бојени полудисперзивном бојом, осим на спрату апартманске куће где је постављен систем спуштеног плафона од монолитних гипскартонских плача дебљине 1,2 cm које се глетују и боје полудисперзивном бојом.

У тоалетима се на поду постављају керамичке плочице на лепку, са одговарајућим хидроизолационим премазом и са цементном кошуљицом изведеном у паду према сливнику. У свим осталим просторијама планира се постављање паркета дебљине 1,6 cm, осим у кухињи и на тремовима где се планира постављање керамичких или гранитних плочица по избору инвеститора, као и у магацину и котларници у апартманској кући где ће завршни слој пода бити бетонска плоча. У просторијама на спрату апартманске куће планира се постављање керамичких или гранитних плочица по избору инвеститора.

Фасадна столарија планирана је од висококвалитетних дрвених профила застакљених троструким нискоемисионим стаклом пуњеним племенитим гасом (криптоном), третирана мат бојом у нијанси по пројекту. Унутрашња врата се планирају од МДФ-а, финално третирана мат бојом у нијанси по избору инвеститора.

Предвиђена је монтажа олучног система и свих лимарских опшива и окапница од пластифицираног лима у боји по пројекту. Димензија олучних вертикала је 12x12 cm.

Приступни тротоар и заштитни појас са туцаником су у нагибу од објекта апартманске куће, према зеленој површини. Док је типски објекат издигнут од нивоа тла на зидовима од камена. Планирано је поравнање дела парцеле око објекта ископавањем и насипањем земље где је потребно.

## **ИНСТАЛАЦИЈЕ**

### **Водоводна и канализациона мрежа**

Предметни локалитет тренутно није опремљен водоводном и канализационом мрежом отпадних вода.

У условима ЈКП "Лим" Пријеполје констатује се да се предметне парцеле налазе „изван зоне градског водоснабдевања и канализације отпадних вода“.

У Просторном плану подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Клисура реке Милешевке“, наведено је такође да водоводна и канализациона мрежа отпадних вода не постоје у целини 1 „Манастир Милешева“, али да се планира изградња и јавне водоводне и јавне канализационе мреже.

Урбанистичким пројектом предвиђа се да се планирани етно комплекс прикључи на јавну водоводну и канализациону мрежу када, се за то буду стекли услови, односно када се мрежа буде реализовала. До реализације планиране јавне водоводне мреже, планирани комплекс снабдеваће се водом из бушеног бунара на сопственој парцели. Сполјашњи развод на парцели од полиетиленске цеви пречника РЕНД Ø32 и Ø25.

Снабдевање водом за санитарне потребе решаваће се изградњом бунара, па је обавезно прибављање водних аката у складу са одредбама Закона о водама („Сл.гласник РС“ број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 — др.закон).

До изградње јавне фекалне канализације планирани комплекс одводиће отпадне воде у водонепропусну септичку јаму на сопственој парцели. Септичка јама ће бити без прелива.

Евакуација течне фазе из септика не сме се вршити у подземље и површинске воде. Локација септичких јама је у зони прилазних путева предметног комплекса, због одржавања и потребног периодичног пражњења.

Чишћење садржаја из септичких јама и таложника за нечистоће и сепаратора уља и масти, мора вршити овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности, а коначна диспозиција талога треба да буде депонија коју одреди санитарни орган или да се рециклира.

На парцели се предвиђа изградња атмосферске канализације дуж планиране саобраћајнице и паркинга. Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент, прикупиће се посебним системом канализације и спровешће се преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина евакуишаће се без претходног третмана у околне зелене површине.

## **Електроинсталације**

### **Постојеће стање**

Предметно подручје није опремљено електроенергетским инсталацијама. Шире подручје се снабдева из трафостанице (ТС) 35/10 kV „Пријеполје“, разводног постројења РП 10 kV „Милешева“ и стубне ТС 10/0,4 kV „Милешева 2“.

Предметно подручје није опремљено електронско-комуникационим инсталацијама. На ширем подручју постоји изграђен магистрални оптички кабел уз државни пут Пријеполје-Манастир Милешева-Увац а у власништву Телекома Србије АД.

### **Начин прикључења на електроенергетску инфраструктуру**

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о Београд, огранак Електродистрибуција Ужице, да би се обезбедило снабдевање комплекса електричном енергијом потребно је у постојећој стубној трафостаници (ТС) 10/0,4 kV „Милешево 2“ демонтирати постојећи трансформатор снаге 50 kVA, уградити нови трансформатор снаге 100 kVA и формирати нови посебан нн извод. Од овог извода, по постојећим бетонским стубовима (уз замену носећег стуба на граници К.П. 5768/3 и 5768/4 К.О. Косатица са угаоним стубом 12/1000) потребно је обезбедити простор за уградњу и уградити нови електроенергетски вод СКС Х00/0-А 3х70+50/8 мм<sup>2</sup> до постојећег угаоног стуба на парцели 5772/1 К.О. Косатица. На овом стубу ће се поставити мерни орман са потребном опремом за мерење и



очитавање утрошене електричне енергије. Тражена одобрена снага за угоститељско-туристичке објекте је 34,5 kW, мерење преко једног директног трофазног бројила. Планираном мерном месту се мора обезбедити сталан и несметан приступ.

Од ормана мерног места до планираних објеката ће се изградити нисконапонска електроенергетска мрежа према потребама инвеститора, уз поштовање свих законских и подзаконских прописа из ове области.

У комплексу је могуће изградити и инсталацију спољног осветљења са енергетски ефикасним расветним телима које ће се постављати на стубовима, објектима или партерно.

Снабдевање електричном енергијом може се делом покрити и постављањем соларних фотонапонских панела на кровне површине објеката. Укупна снага инсталисане соларне електране не сме да прелази 100 kW.

Напајање објекта обавиће се у свему у складу са Условима за пројектовање и прикључење, које је Инвеститор дужан да прибави од надлежне Електродистрибуције.

Све електричне инсталације у објектима се изводе потпуно нове са кабловима одговарајућег типа, пресека и броја жила са посебним заштитним проводником. Предвиђа се уградња темељног уземљивача изведеног поцинкованом траком FeZn 25x4mm положеном у бетону темеља.

Заштита каблова од преоптерећења и кратких спојева је спроведена осигурачима са топлјивим уметком и аутоматским осигурачима који су дефинисани у складу са пресеком, врстом и начином полагања кабла. Заштита од индиректног напона додиром спроведена је у складу са „Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона” и примењен је TN-C-S систем заштите са додатком заштитног уређаја диференцијалне струје струјна кола у купатилу. Као посебна заштитна мера примењено је изједначавање потенцијала свих металних маса у купатилу и на свим прикључцима цевних и других инсталација у објекту.

### **Начин прикључења на електронско-комуникациону инфраструктуру**

Према условима „Телеком Србија“ а.д. прикључење планираних објеката је могуће бежићним путем или изградњом приводног оптичког кабла од Манастира Милешева.

### **Инсталације грејања и хлађења**

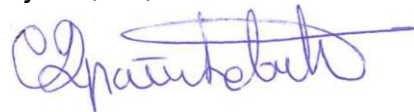
Снабдевање топлотном енергијом (грејање, хлађење, припрема топле потрошне воде-ТПВ) је предвиђено из локалних топлотних извора коришћењем електричне енергије за котлове, сплит системе или топлотне пумпе. Такође се препоручује коришћење обновљивих извора енергије- дрвне биомасе у пећима или котловима за грејање, соларних топлотних колектора за припрему ТПВ и сл.

#### ***Завршна напомена:***

*Сви материјали који се уграђују морају имати оверене атесте о свом пореклу и квалитету и морају бити у складу са стандардима и прописима за ову предметну врсту објеката и радова.*

Нови Сад, август 2022. године

Одговорни пројектант:  
Смиљана Драгићевић, маст. инж. арх.  
Број лиценце: 300 P953 18



## **1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

# АПАРТМАНСКА КУЋА

## ПРИЗЕМЉЕ - ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

НЕТО ПОВРШИНЕ ПРИЗЕМЉА					
	БР.	ПРОСТОРИЈА	О [m] обим	П [m²] подна површ. 100%	П [m²] корисна површ. 97%
Затворен простор	1	Хол	19.50	20.38	19.77
	2	Ходник	20.60	11.70	11.35
	3а	Тоалет	14.12	5.69	5.52
	3б	Тоалет	14.12	5.69	5.52
	4	Остава	15.68	15.34	14.88
	5	Котларница	12.16	8.16	7.92
	6	Апартман	17.25	13.90	13.48
	7	Купатило	8.38	4.17	4.05
	8	Апартман	17.25	13.90	13.48
	9	Купатило	8.38	4.17	4.05
УКУПНО (затворен простор):				103.10	100.02
	10	Трем	15.60	14.96	14.51
УКУПНО (отворен простор):				14.96	14.51
РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА					
Укупна НЕТО подна површина (затворен простор):					103.10
Укупна НЕТО КОРИСНА површина (затворен простор):					100.02
Укупна НЕТО ПОДНА површина (затв. и отв. простор):					118.06
Укупна НЕТО КОРИСНА површина (затв. и отв. простор):					114.53
Укупна БРУТО ЗАУЗЕТА површина (отв. и затв. простор)					229.39
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (затв. простор):					130.27
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (затв. и отв. простор):					145.22

## СПРАТ - ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

НЕТО ПОВРШИНЕ СПРАТА					
	БР.	ПРОСТОРИЈА	О [m <sup>3</sup> ] обим	П [m <sup>2</sup> ] подна површ. 100%	П [m <sup>2</sup> ] корисна површ. 97%
Затворен простор	1	Степениште	22.94	13.23	13.23
	2	Сала за билијар	46.80	102.86	99.77
	3	Медија соба	28.55	49.00	47.53
	4	Играоница за децу	25.81	41.14	39.90
УКУПНО:				206.23	200.43
РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА СПРАТА					
Укупна НЕТО подна површина:					206.23
Укупна НЕТО КОРИСНА површина:					200.43
Укупна БРУТО ЗАУЗЕТА површина:					229.39
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА:					229.39

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА АПАРТМАНСКЕ КУЋЕ:	
<b>Нето површина објекта</b>	
Нето корисна површина приземља (затв. и отв. простор):	114,53 m <sup>2</sup>
Нето корисна површина спрата:	200,43 m <sup>2</sup>
<b>Укупна НЕТО површина објекта:</b>	<b>324,29 m<sup>2</sup></b>
<b>Укупна НЕТО корисна површина објекта:</b>	<b>314,96 m<sup>2</sup></b>
<b>Бруто површина објекта</b>	
Бруто површина приземља (отв. и затв. простор):	145,22 m <sup>2</sup>
Бруто површина спрата:	229,39 m <sup>2</sup>
<b>Укупна БРУТО површина објекта/БРГП:</b>	<b>374,61 m<sup>2</sup></b>
површина земљишта под објектом:	229,39 m <sup>2</sup>
<b>ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА:</b>	<b>= 9.450.000,00 RSD</b>

# ТИПСКИ ОБЈЕКАТ ПРИЗЕМЉЕ - ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

НЕТО ПОВРШИНЕ ПРИЗЕМЉА					
	БР.	ПРОСТОРИЈА	О [m <sup>3</sup> ] обим	П [m <sup>2</sup> ] подна површ. 100%	П [m <sup>2</sup> ] корисна површ. 97%
Затворен простор	1	Дневни боравак	13.33	9.81	9.52
	2	Кухиња са трпезаријом	10.69	6.16	5.97
	3	Тоалет	6.81	2.90	2.81
	4	Спаваћа соба	12.90	9.20	8.92
УКУПНО (затворен простор):				28.07	27.22
Отворен простор	5	Трем	10.80	6.08	5.89
	6	Улазни део	4.88	1.49	1.45
	7	Степениште	13.76	6.82	6.82
УКУПНО (отворен простор):				14.39	14.16
РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА					
Укупна НЕТО подна површина (затворен простор):					28.07
Укупна НЕТО КОРИСНА површина (затворен простор):					27.22
Укупна НЕТО КОРИСНА површина (затв. и отв. простор):					41.38
Укупна БРУТО ЗАУЗЕТА површина (отв. и затв. простор)					54.14
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (затв. простор + трем):					42.18
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (отв. и затв. простор):					54.14

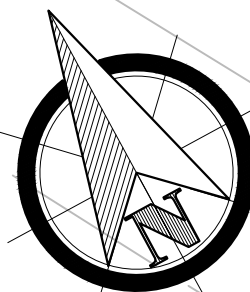
РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ТИПСКОГ ОБЈЕКТА:	
<b>Нето површина објекта</b>	
Нето површина приземља (затворен простор):	28,07 m <sup>2</sup>
Укупна НЕТО корисна површина објекта (затворен простор):	27,22 m <sup>2</sup>
Укупна НЕТО корисна површина објекта (затв. и отв. простор):	41,38 m <sup>2</sup>
<b>Бруто површина објекта</b>	
Бруто површина приземља (затв. простор + трем):	42,18 m <sup>2</sup>
Укупна БРУТО површина (отв. и затв. простор):	54,14 m <sup>2</sup>
површина земљишта под објектом:	54,14 m <sup>2</sup>
<b>ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА:</b>	<b>= 1.260.000,00 RSD</b>

Одговорни пројектант:  
Смиљана Драгићевић, маст. инж. арх.  
Број лиценце: 300 P953 18



## **1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**





ЛЕГЕНДА:

74/1

Р.Л.

Г.Л.

ПОТПОРНИ ЗИД

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

1. АПАРТМАНСКА КУЋА П+1

2. ТИПСКА КУЋА ЗА ОДМОР П

3. ТИПСКА КУЋА ЗА ОДМОР П

4. ТИПСКА КУЋА ЗА ОДМОР П

5. ТИПСКА КУЋА ЗА ОДМОР П

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ЈАВНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА (НЕКАТЕГОРИСАН ПУТ)

ПРИСТУПНИ ПУТ - СЛУЖБЕНОСТ ПРОЛАЗА (ВАН ОБУХВАТА)

ИНТЕРНЕ ПЕШАЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ПАРКИНГ

ИВИЦА ПРИСТУПНОГ ПУТА

ИВИЦА ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА

ОСА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

ПАРКИНГ МЕСТА

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

ВИСИНСКА КОТА

АНАЛИТИЧКА ТАЧКА ОСЕ

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

ПОВРШИНЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

(ВОДОПАД И ЈЕЗЕРЦЕ)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

НИСКО РАСТИЊЕ

ПОСТОЈЕЋЕ ДРВЕЋЕ

ПЛАНИРАНО ЛИСТОПАДНО ДРВЕЋЕ

ПЛАНИРАНО ЧЕТИНАРСКО ДРВЕЋЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

УРЕЂЕНО КОРИТО РЕКЕ МИЛЕШЕВКЕ

АНДZOR engineering doo

društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju

Ive Andrića 13, Novi Sad

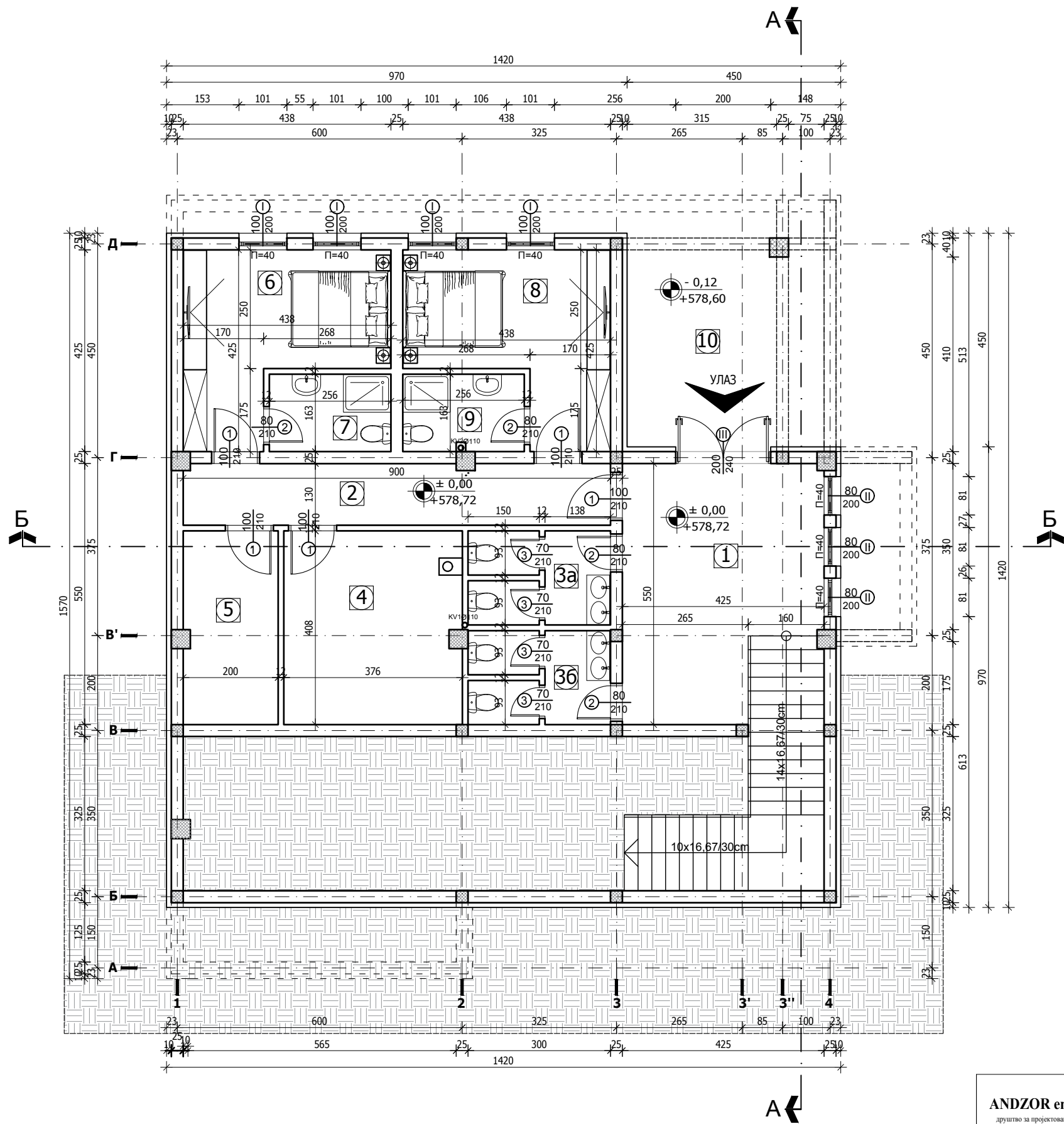
andzor

ENGINEERING

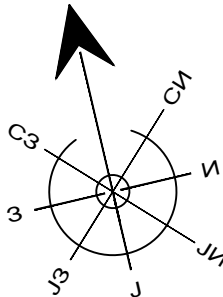
ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ ИНВЕСТИТОР:	АМИР ХОЏИЋ
ГЛ. ПРОЈЕКТАНТ:	Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб	СТИКОВИЋ ББ, ПРИЈЕПОЉЕ	
ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ:	Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх.	ОБЈЕКАТ:	УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКТИ
САРАДНИЦИ:	Ана Милановић дипл.инж.арх.	ЛОКАЦИЈА:	НА КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:		ОЗНАКА И ВРСТА	
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ		ТЕХНИЧКЕ ДОК.	
УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКАТА		ИДР	
НА КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК		БРОЈ ЦРТЕЖА:	
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		1.	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		МП:	
СИТУАЦИОНИ ПЛАН			
ДАТУМ: АВГУСТ 2022. ГОДИНЕ.		РАЗМЕРА: Р=1:500	
БРОЈ ПРОЈЕКТА: ИДР-1133/21			



42.0cm x 29.7cm = 0.125m2



УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+1,  
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА  
P=1:100



НЕТО ПОВРШИНЕ ПРИЗЕМЉА					
	БР.	ПРОСТОРИЈА	О [m <sup>2</sup> ] обим	П [m <sup>2</sup> ] подна површ. 100%	П [m <sup>2</sup> ] корисна површ. 97%
Затворен простор	1	Хол	19.50	20.38	19.77
	2	Ходник	20.60	11.70	11.35
	3а	Тоалет	14.12	5.69	5.52
	3б	Тоалет	14.12	5.69	5.52
	4	Остава	15.68	15.34	14.88
	5	Котларница	12.16	8.16	7.92
	6	Апартман	17.25	13.90	13.48
	7	Купатило	8.38	4.17	4.05
	8	Апартман	17.25	13.90	13.48
	9	Купатило	8.38	4.17	4.05
УКУПНО (затворен простор):				103.10	100.02
	10	Трем	15.60	14.96	14.51
УКУПНО (отворен простор):				14.96	14.51
РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА					
Укупна НЕТО подна површина (затворен простор):					103.10
Укупна НЕТО КОРИСНА површина (затворен простор):					100.02
Укупна НЕТО КОРИСНА површина (затв. и отв. простор):					114.53
Укупна БРУТО ЗАУЗЕТА површина (затв. и отв. простор)					229.39
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (затв. простор):					130.27
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (затв. и отв. простор):					145.22


НАПОМЕНЕ:

- Референтна висинска кота ±0,00 је кота готовог пода улазног хола (±0,00 / апс. 578,72 m.n.v).
- Објект је пројектован и функционално организован у складу са пројектним задатком наручиоца.
- Пре отпочињања радова, потребно је СВЕ МЕРЕ ПРОВЕРИТИ НА ЛИЦУ МЕСТА.
- Уколико се утврди да на терену постоји било какво одступање од улазних параметара које би утицало на пројектовано решење објекта, врши се прилагођавање на локацији, у договору са аутором решења и пројектантама.
- Коначне дебљине термоизолационих материјала у склопу термичког омотача биће тачно одређене у наредним фазама израде техничке документације, те може доћи до благог одступања од овде наведених габарита објекта и висине спемена.

ANDZOR engineering doo  
друштво за пројектовање, урбанизам и екологију  
Иве Андрића 13, Нови Сад



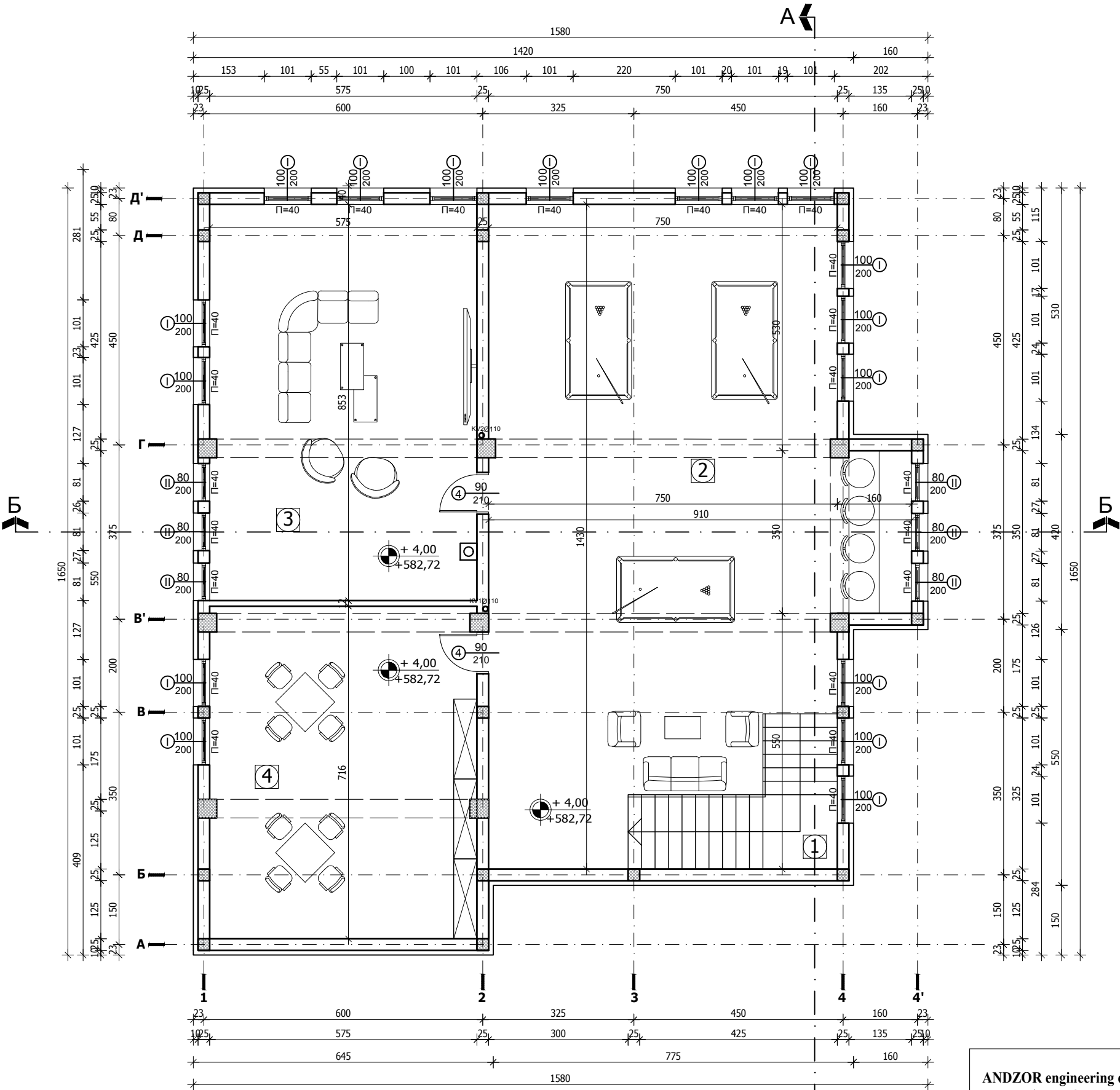
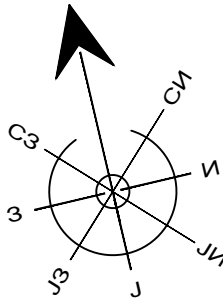
ДАТУМ: АВГУСТ 2022. ГОДИНЕ

ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ/ИНВЕСТИТОР:	АМИР ХОЏИЋ СТИКОВИЋ ББ, ПРИЈЕПОЉЕ
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб лиценца: 370 J467 10		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх. лиценца: 300 P953 18		
САРАДНИЦИ:	Ана Милановић, дипл. инж. арх.	ЛОКАЦИЈА:	КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК, ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:		ОЗНАКА И ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОК.	МП:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК			
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		БРОЈ ЦРТЕЖА:	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:			
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА			
РАЗМЕРА: P=1:100	БРОЈ ПРОЈЕКТА: ИДР-1133/21	2	

2



УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+1,  
ОСНОВА СПРАТА  
P=1:100



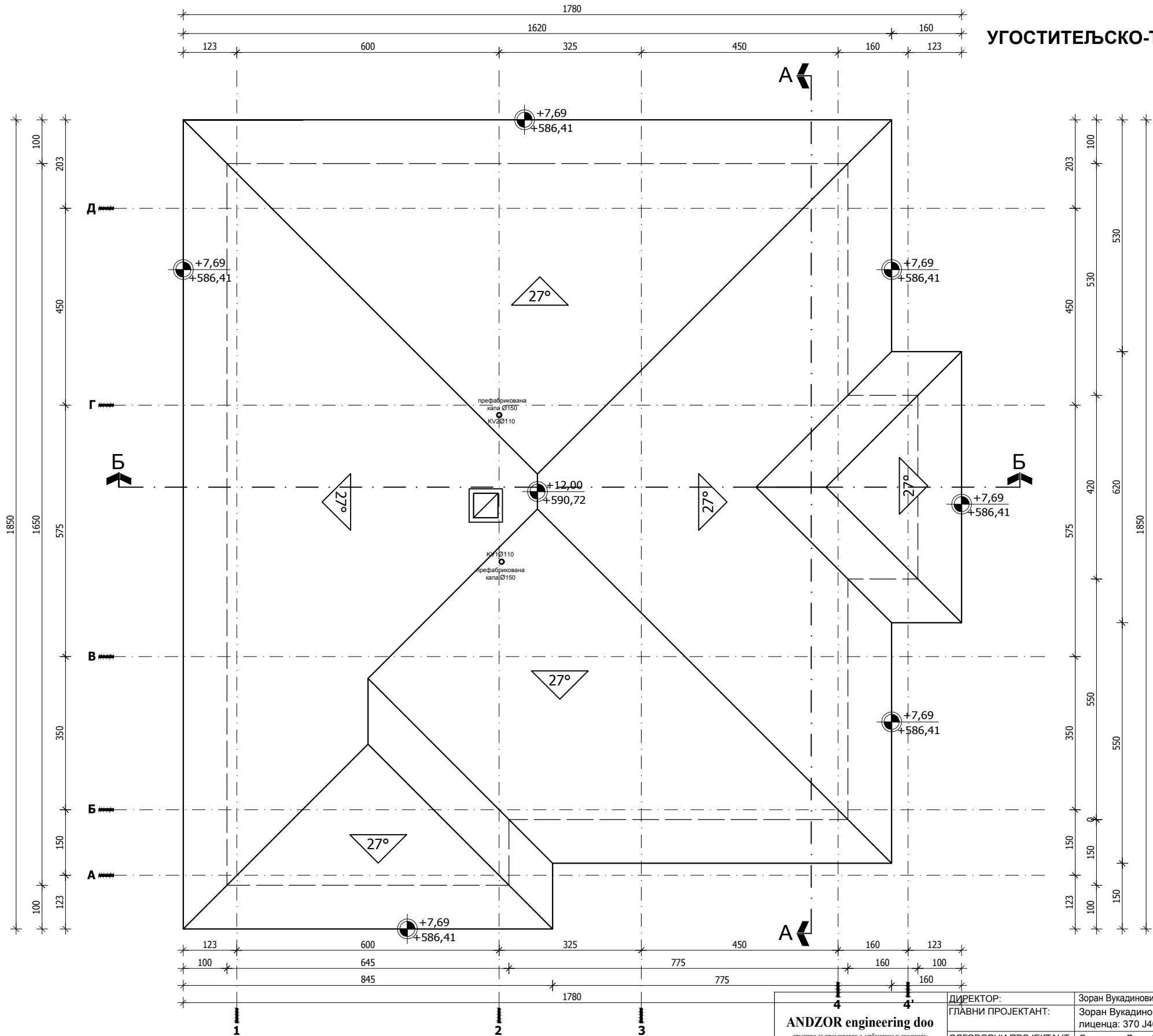
НЕТО ПОВРШИНЕ СПРАТА					
	БР.	ПРОСТОРИЈА	О [m <sup>2</sup> ] обим	П [m <sup>2</sup> ] подна површ. 100%	П [m <sup>2</sup> ] корисна површ. 97%
Затворен простор	1	Степениште	22.94	13.23	13.23
	2	Сала за билијар	46.80	102.86	99.77
	3	Медија соба	28.55	49.00	47.53
	4	Играоница за децу	25.81	41.14	39.90
УКУПНО:				206.23	200.43
РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА СПРАТА					
Укупна НЕТО подна површина:					206.23
Укупна НЕТО КОРИСНА површина:					200.43
Укупна БРУТО ЗАУЗЕТА површина:					229.39
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА:					229.39

НАПОМЕНЕ:

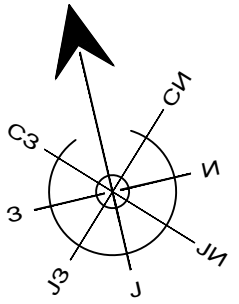
- Референтна висинска кота ±0,00 је кота готовог пода улазног хола (±0,00 / апс. 578,72 m.n.v).
- Објекат је пројектован и функционално организован у складу са пројектним задатком наручиоца.
- Пре отпочињања радова, потребно је СВЕ МЕРЕ ПРОВЕРИТИ НА ЛИЦУ МЕСТА.
- Уколико се утврди да на терену постоји било какво одступање од улазних параметара које би утицало на пројектовано решење објекта, врши се прилагођавање на локацији, у договору са аутором решења и пројектантама.
- Коначне дебљине термоизолационих материјала у склопу термичког омотача биће тачно одређене у наредним фазама израде техничке документације, те може доћи до благог одступања од овде наведених габарита објекта и висине спемена.

<b>ANDZOR engineering doo</b> <small>друштво за пројектовање, урбанизам и екологију</small> Иве Андрића 13, Нови Сад	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ/ИНВЕСТИТОР:	
	ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб лиценца: 370 J467 10	АМИР ХОЏИЋ СТИКОВИЋ ББ, ПРИЈЕПОЉЕ	
	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх. лиценца: 300 P953 18	ОБЈЕКАТ:	
	САРАДНИЦИ:	Ана Милановић, дипл. инж. арх.	УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКТИ НА КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:			ЛОКАЦИЈА:	
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКАТА НА КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК			КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК, ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ	
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			ОЗНАКА И ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОК.	МП:
НАЗИВ ЦРТЕЖА:			ИДР	
ОСНОВА СПРАТА			БРОЈ ЦРТЕЖА:	
ДАТУМ: АВГУСТ 2022. ГОДИНЕ			3	
РАЗМЕРА: P=1:100		БРОЈ ПРОЈЕКТА: ИДР-1133/21		

42.0cm x 29.7cm = 0.125m2

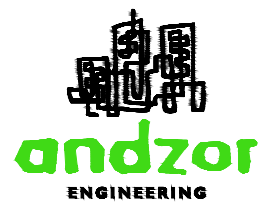


УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+1,  
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ  
P=1:100



НАПОМЕНЕ:  
- Референтна висинска кота ±0,00 је кота готовог пода улазног хола (±0,00 / апс. 578,72 m.n.v).  
- Објекат је пројектован и функционално организован у складу са пројектним задатком наручиоца.  
- Пре отпочињања радова, потребно је СВЕ МЕРЕ ПРОВЕРИТИ НА ЛИЦУ МЕСТА.  
- Уколико се утврди да на терену постоји било какво одступање од улазних параметара које би утицало на пројектовано решење објекта, врши се прилагођавање на локацији, у договору са аутором решења и пројектантима.  
- Коначне дебљине термоизолационих материјала у склопу термичког омотача биће тачно одређене у наредним фазама израде техничке документације, те може доћи до благог одступања од овде наведених габарита објекта и висине спемена.

ANDZOR engineering doo  
друштво за пројектовање, урбанизам и екологију  
Иве Андрића 13, Нови Сад

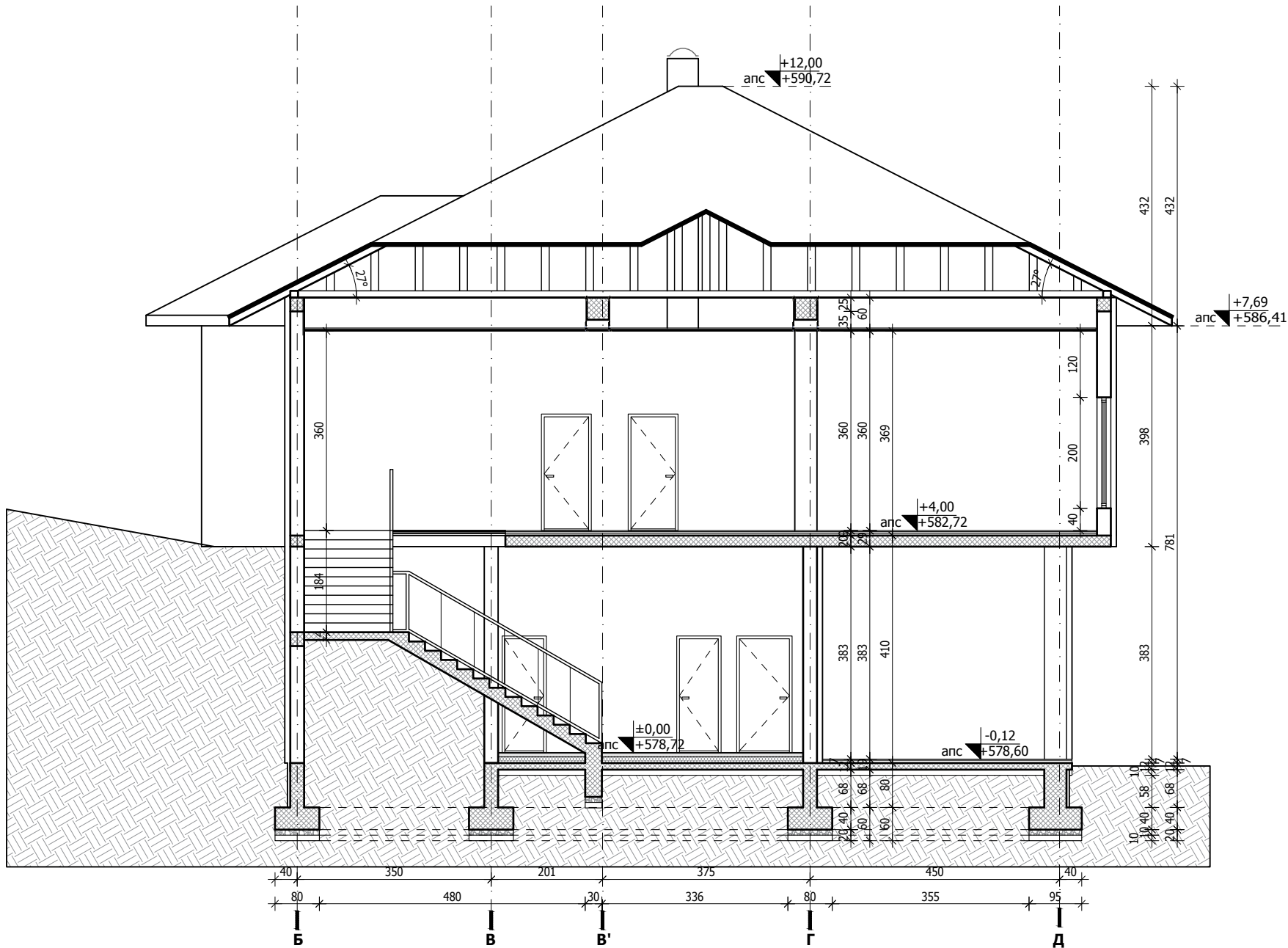


ДАТУМ: АВГУСТ 2022. ГОДИНЕ

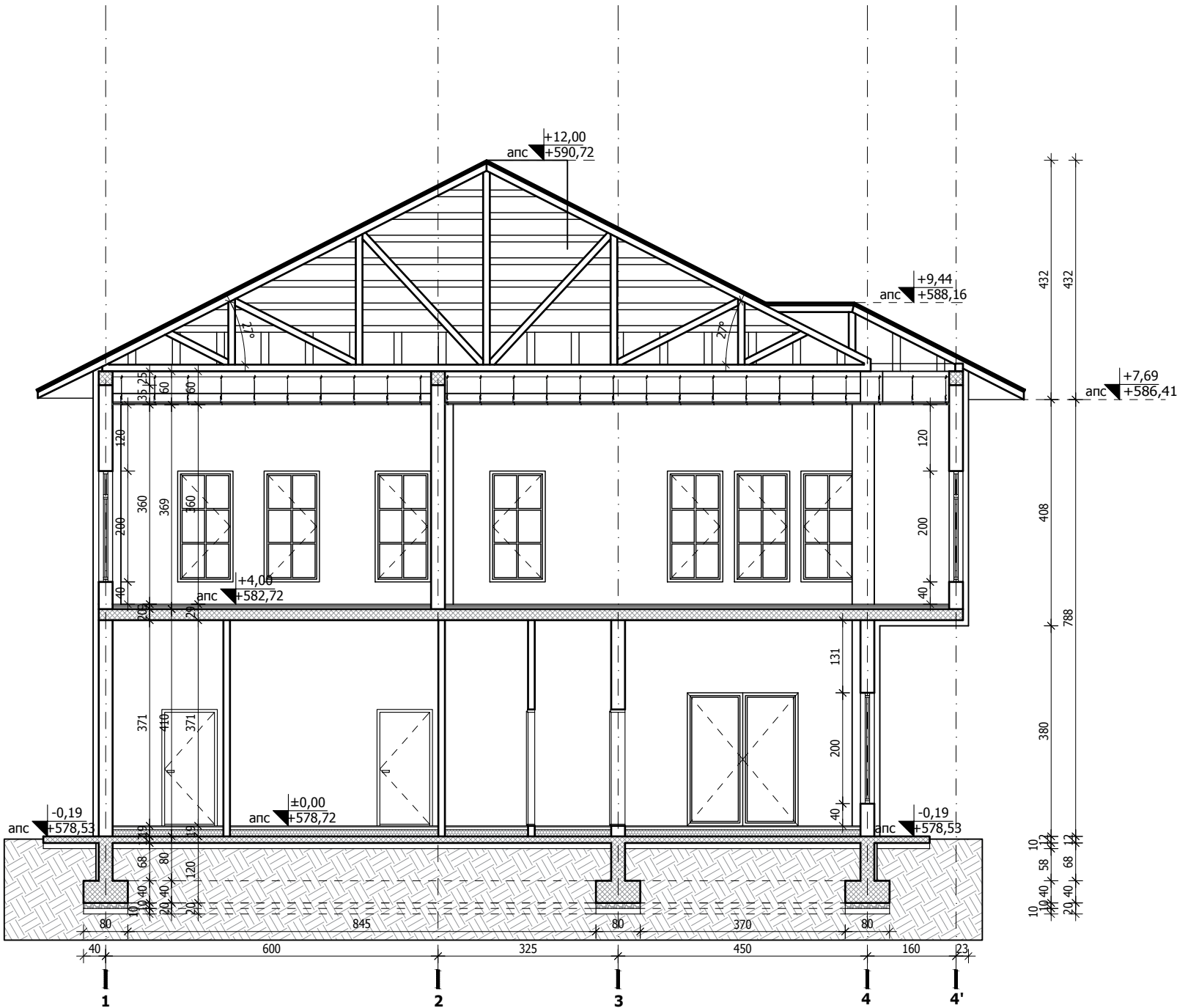
ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ/ИНВЕСТИТОР:	АМИР ХОЏИЋ СТИКОВИЋ ББ, ПРИЈЕПОЉЕ
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб лиценца: 370 Ј467 10	ОВЈЕКАТ:	УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКТИ НА КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх. лиценца: 300 Р953 18	ЛОКАЦИЈА:	КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК, ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ
САРАДНИЦИ:	Ана Милановић, дипл. инж. арх.	ОЗНАКА И ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОК.	ИДР
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКАТА НА КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК		МП:
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		БРОЈ ЦРТЕЖА:
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ		4
РАЗМЕРА: P=1:100	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ИДР-1133/21	

60.0cm x 29.7cm = 0.178m<sup>2</sup>

ПРЕСЕК А-А, Р=1:100



ПРЕСЕК Б-Б, Р=1:100



НАПОМЕНЕ:

- Референтна висинска кота ±0,00 је кота готовог пода улазног хола (±0,00 / анс. 578,72 м.н.в.).
- Објекат је пројектован и функционално организован у складу са пројектним задатком наручиоца.
- Пре отпочињања радова, потребно је СВЕ МЕРЕ ПРОВЕРИТИ НА ЛИЦУ МЕСТА.
- Уколико се утврди да на терену постоји било какво одступање од улазних параметара које би утицало на пројектовано решење објекта, врши се прилагођавање на локацији, у договору са аутором решења и пројектантима.
- Коначне дебљине термоизолационих материјала у склопу термичког омотача биће тачно одређене у наредним фазама израде техничке документације, те може доћи до благог одступања од овде наведених габарита објекта и висине сплемена.

ANDZOR engineering doo  
друштво за пројектовање, урбанизам и еколозију  
Иве Андрића 13, Нови Сад



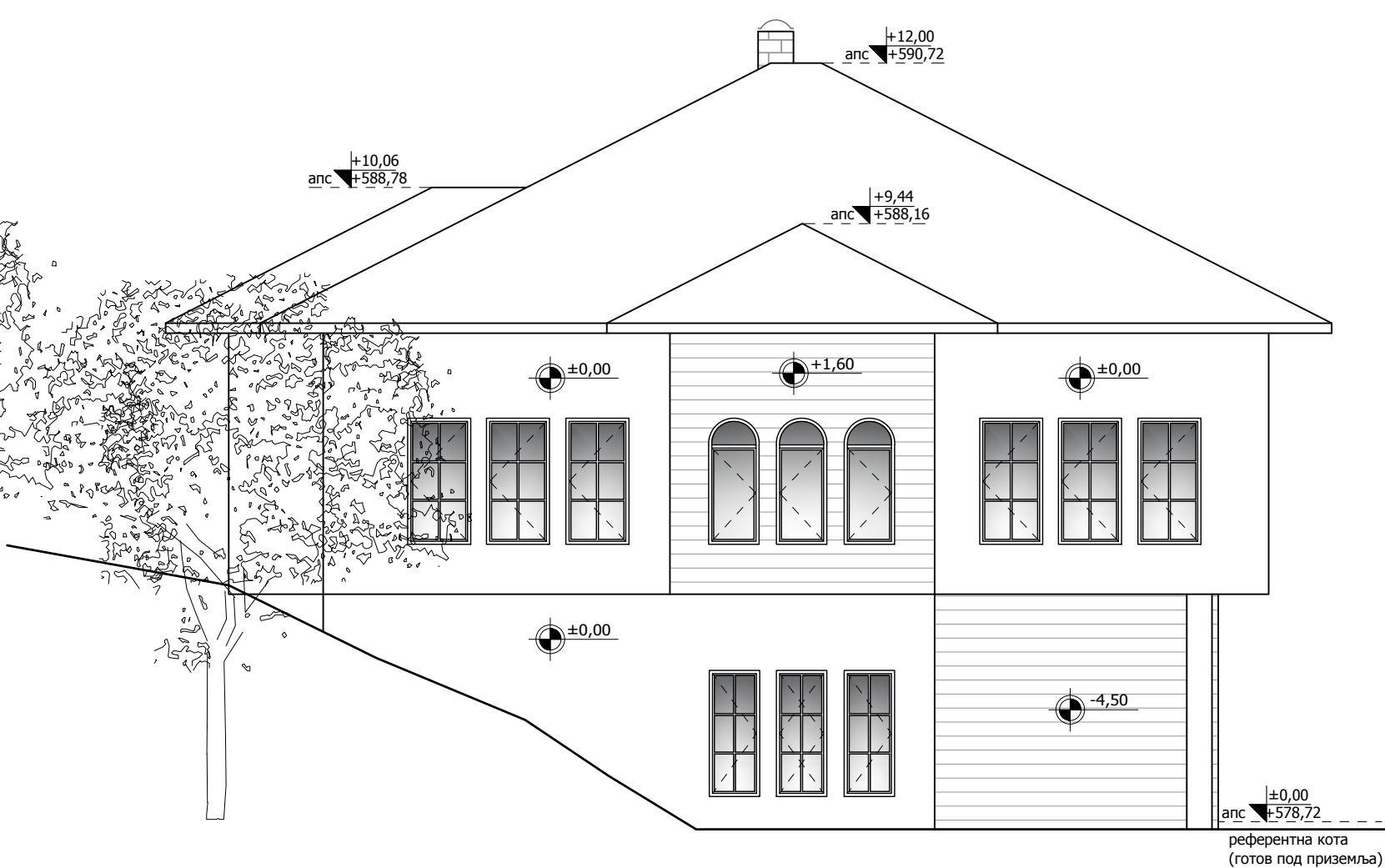
ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦИ/ИНВЕСТИТОР:	АМИР ХОЏИЋ СТИКОВИЋ ББ, ПРИЈЕПОЉЕ
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб лиценца: 370 J467 10	ОБЈЕКАТ:	УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКТИ НА КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх. лиценца: 300 P953 18	ЛОКАЦИЈА:	КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК, ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ
САРАДНИЦИ:	Ана Милановић, дипл. инж. арх.	ОЗНАКА И ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОК.	ИДР
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК		БРОЈ ЦРТЕЖА: 5
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		МП: 
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПРЕСЕЦИ		
ДАТУМ: АВГУСТ 2022. ГОДИНЕ	РАЗМЕРА: Р=1:100	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ИДР-1133/21



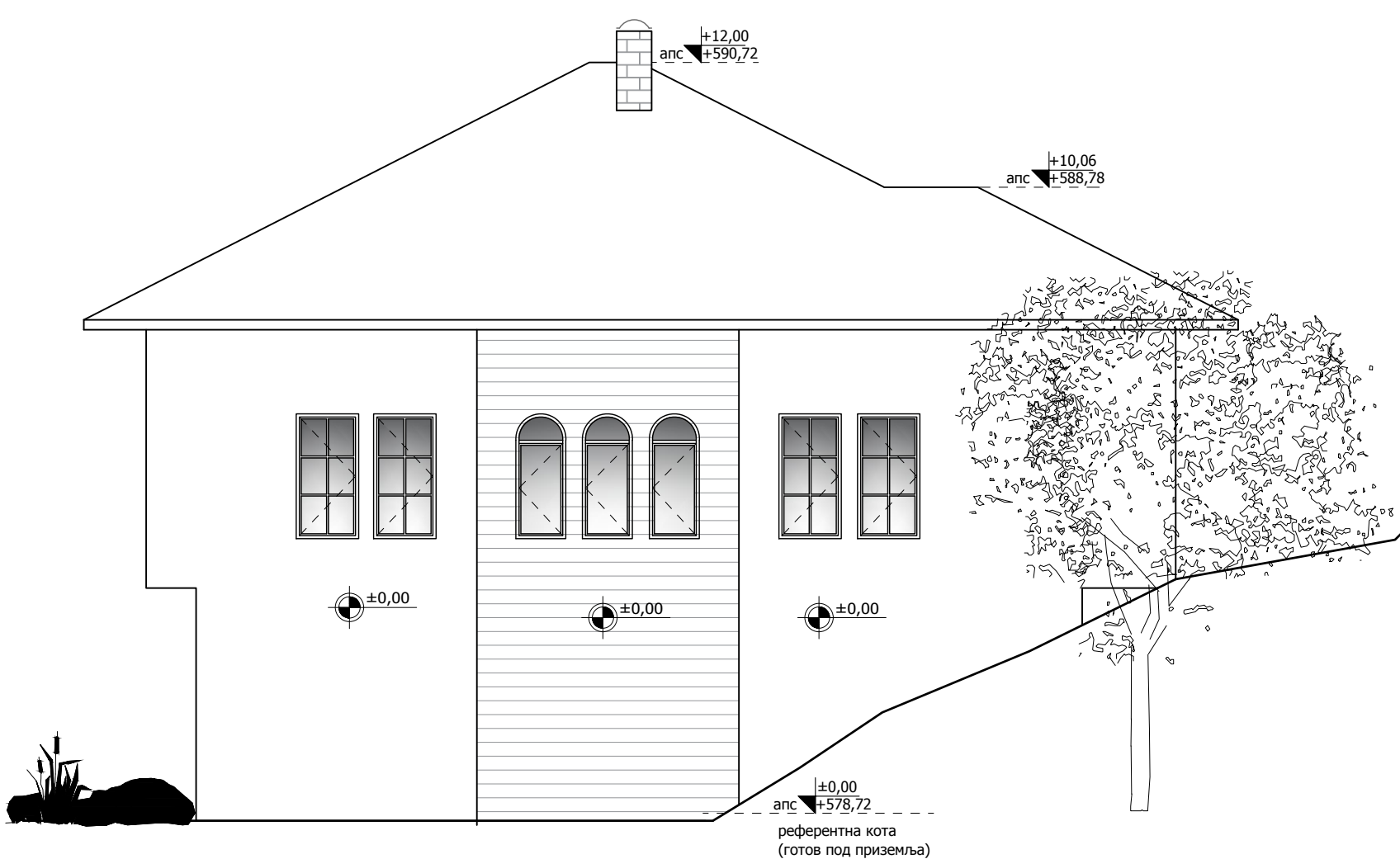
СЕВЕРО-ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД, P=1:100





ЈУГО-ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД, P=1:100



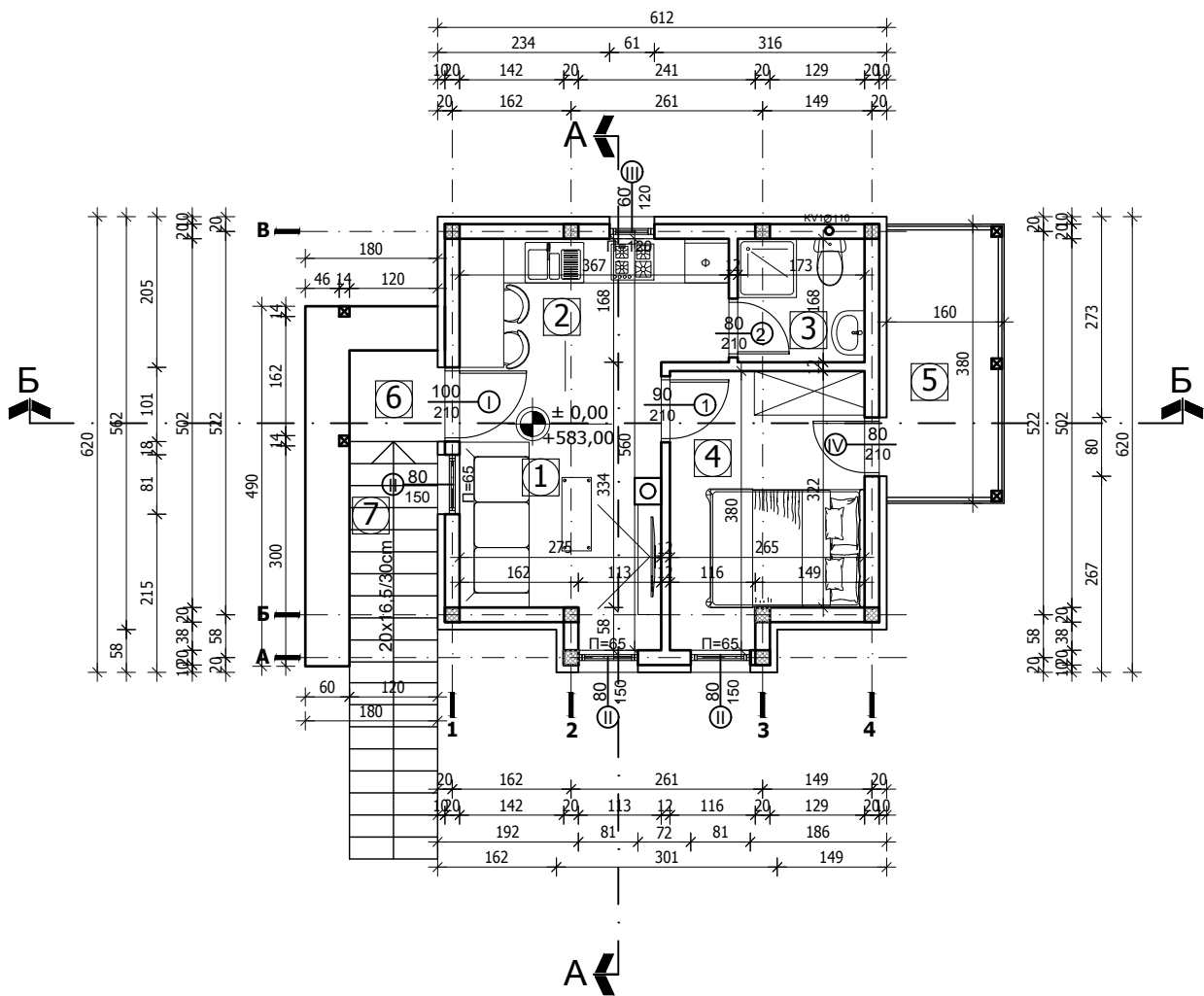
СЕВЕРО-ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД, P=1:100



НАПОМЕНЕ:  
- Референтна висинска кота ±0,00 је кота готовог пода улазног хола (±0,00 / апс. 578,72 м.н.в.).  
- Објекат је пројектован и функционално организован у складу са пројектним задатком наручиоца.  
- Пре отпочињања радова, потребно је СВЕ МЕРЕ ПРОВЕРИТИ НА ЛИЦУ МЕСТА.  
- Уколико се утврди да на терену постоји било какво одступање од улазних параметара које би утицало на пројектовано решење објекта, врши се прилагођавање на локацији, у договору са аутором решења и пројектантима.  
- Коначне дебљине термоизолационих материјала у склопу термичког омотача биће тачно одређене у наредним фазама израде техничке документације, те може доћи до благог одступања од овде наведених габарита објекта и висине спемена.

<div>ANDZOR engineering doo</div> <div>друштво за пројектовање, урбанизам и екологију</div> <div>Пле Андрића 13, Нови Сад</div> <div></div>	ДИРЕКТОР: Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.		НАРУЧИЛАЦИ/ИНВЕСТИТОР: АМИР ХОЏИЋ СТИКОВИЋ ББ, ПРИЈЕПОЉЕ	
	ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТАНТ: Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб лиценца: 370 Ј467 10		ОБЈЕКАТ: УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКТИ НА КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК	
	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТАНТ: Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх. лиценца: 300 Р953 18		ЛОКАЦИЈА: КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК, ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ	
	САРАДНИЦИ: Ана Милановић, дипл. инж. арх.			
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКАТА НА КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК		ОЗНАКА И ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОК ИДР		МП: 
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		БРОЈ ЦРТЕЖА:		
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ИЗГЛЕДИ		6		
ДАТУМ: АВГУСТ 2022. ГОДИНЕ		РАЗМЕРА: P=1:100		БРОЈ ПРОЈЕКТА: ИДР-1133/21

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА, P=1:100

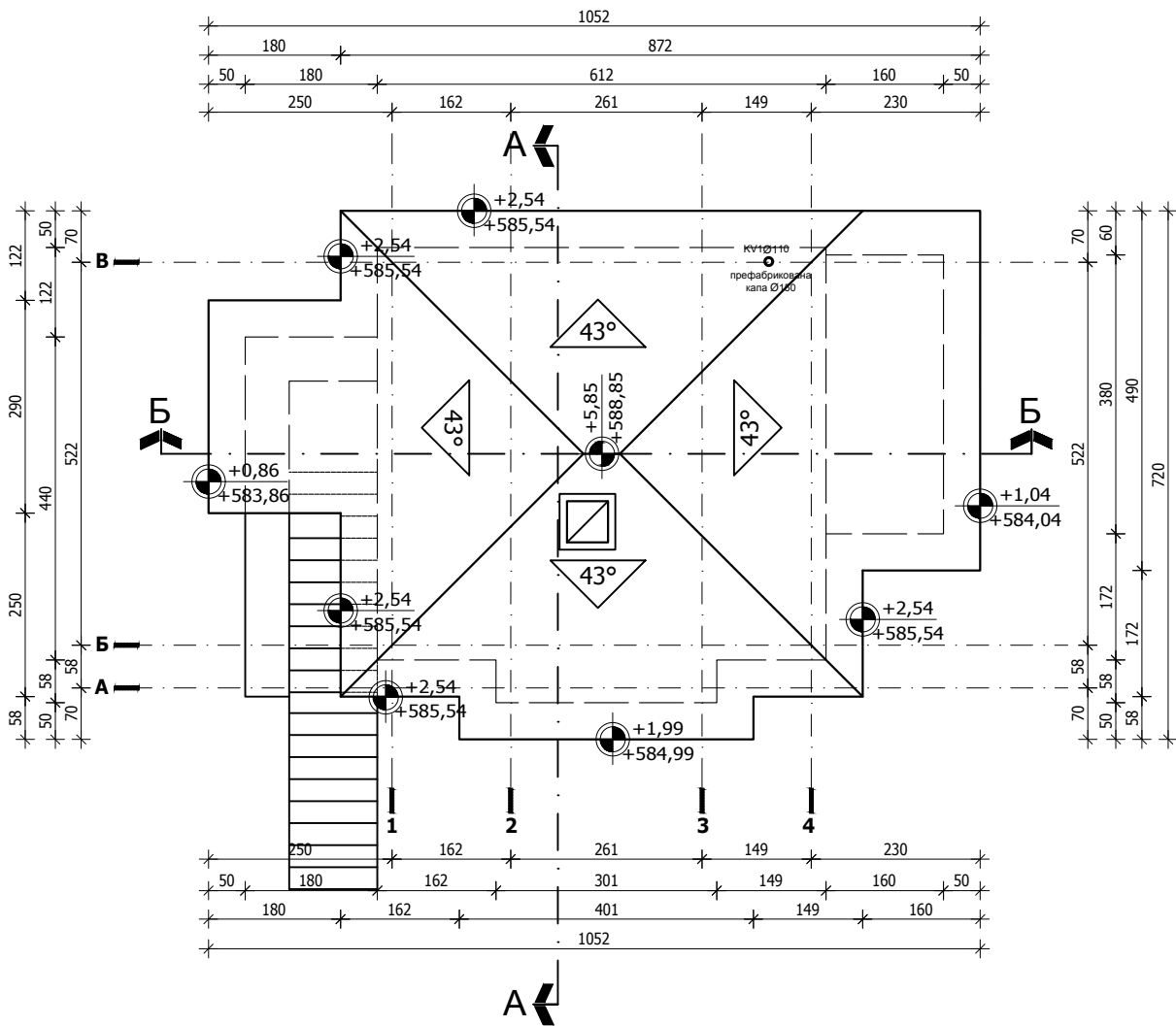


НЕТО ПОВРШИНЕ ПРИЗЕМЉА					
	БР.	ПРОСТОРИЈА	О [m³] обим	П [m²] подна површ. 100%	П [m²] корисна површ. 97%
Затворен простор	1	Дневни боравак	13.33	9.81	9.52
	2	Кухиња са трпезаријом	10.69	6.16	5.97
	3	Тоалет	6.81	2.90	2.81
	4	Спаваћа соба	12.90	9.20	8.92
УКУПНО (затворен простор):				28.07	27.22
Отворен простор	5	Трем	10.80	6.08	5.89
	6	Улазни део	4.88	1.49	1.45
	7	Степениште	13.76	6.82	6.82
УКУПНО (отворен простор):				14.39	14.16

НАПОМЕНЕ:



- Референтна висинска кота ±0,00 је кота готовог пода улазног хола (±0,00 / апс. 583,00 или апс. 585,00 m.n.v).
- Објекат је пројектован и функционално организован у складу са пројектним задатком наручиоца.
- Пре отпочињања радова, потребно је СВЕ МЕРЕ ПРОВЕРИТИ НА ЛИЦУ МЕСТА.
- Уколико се утврди да на терену постоји било какво одступање од улазних параметара које би утицало на пројектовано решење објекта, врши се прилагођавање на локацији, у договору са аутором решења и пројектантима.
- Коначне дебљине термоизолационих материјала у склопу термичког омотача биће тачно одређене у наредним фазама израде техничке документације, те може доћи до благог одступања од овде наведених габарита објекта и висине спемена.

ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ, P=1:100

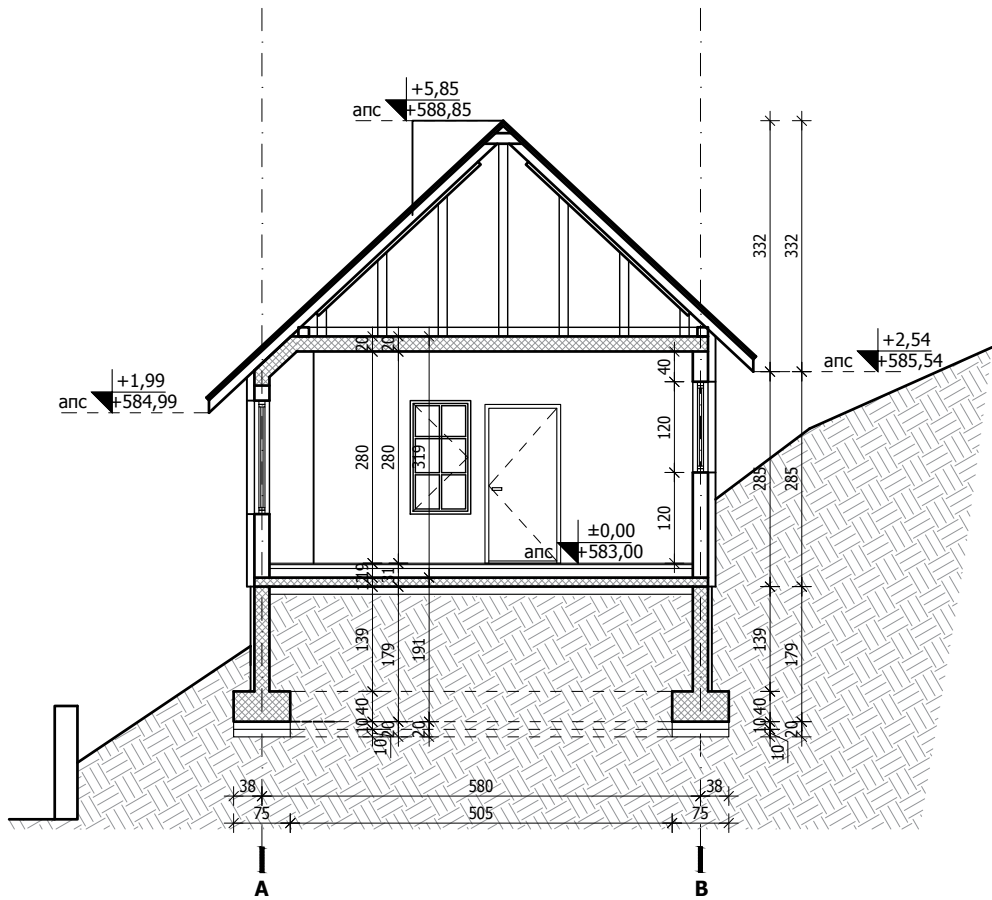


РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	
Укупна НЕТО подна површина (затворен простор):	28.07
Укупна НЕТО КОРИСНА површина (затворен простор):	27.22
Укупна НЕТО КОРИСНА површина (затв. и отв. простор):	41.38
Укупна БРУТО ЗАУЗЕТА површина (отв. и затв. простор)	54.14
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (затв. простор + трем):	42.18
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (отв. и затв. простор):	54.14

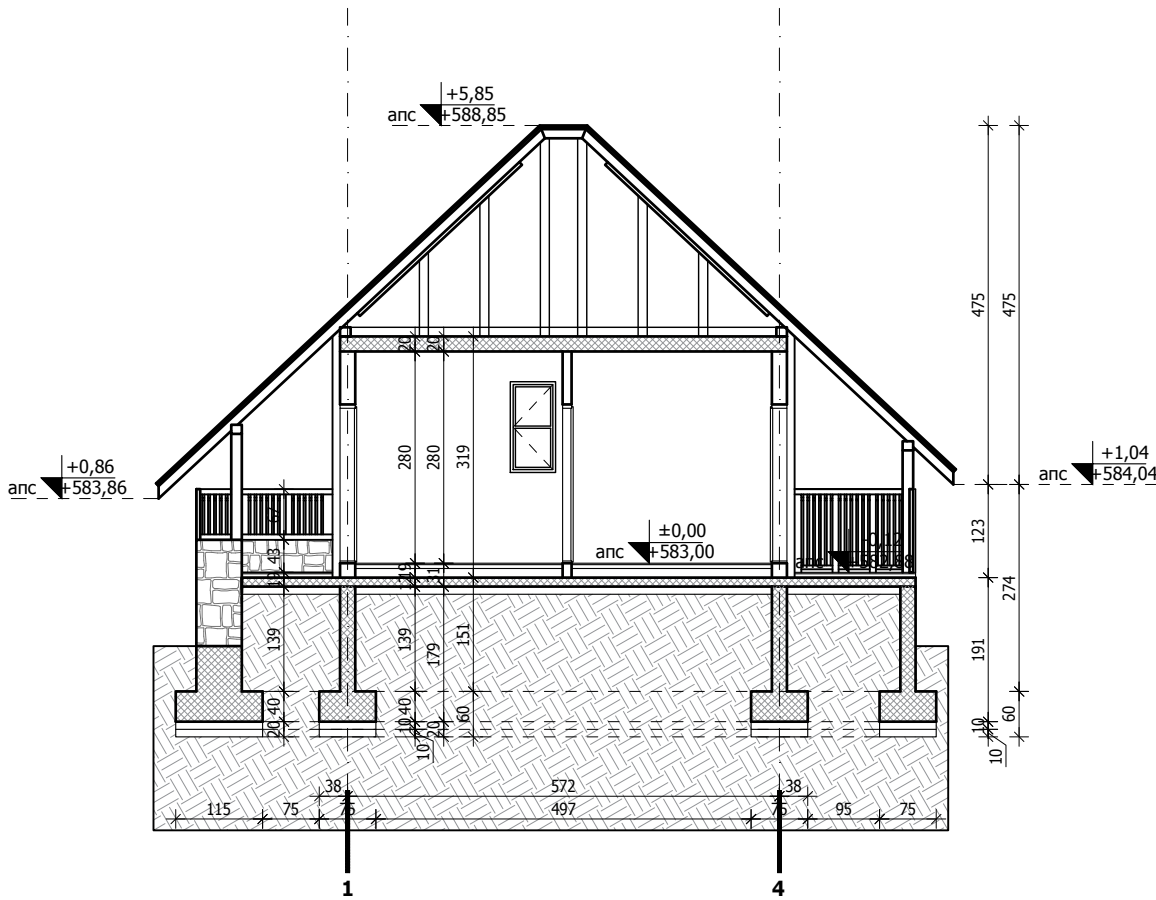
Објекти:	Релативне коте / Готов под приземља	Апсолутне коте / Готов под приземља
Типске куће за одмор од 2 до 4	±0,00	+583,00
Типска кућа за одмор 5	±0,00	+585,00

<div>ANDZOR engineering doo</div> <div>друштво за пројектовање, урбанизам и екологију</div> <div>Иве Андрића 13, Нови Сад</div> <div></div>	ДИРЕКТОР:		Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ/ИНВЕСТИТОР:		АМИР ХОЏИЋ СТИКОВИЋ ББ, ПРИЈЕПОЉЕ		
	ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:		Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб лиценца: 370 J467 10		ОВЈЕКАТ:		УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКТИ НА КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК	
	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:		Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх. лиценца: 300 P953 18		ЛОКАЦИЈА:		КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК, ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ	
	САРАДНИЦИ:		Ана Милановић, дипл. инж. арх.					
	НАЗИВ ПРОЈЕКТА:				ОЗНАКА И ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОК.		МП:	
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК				ИДР				
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ				БРОЈ ЦРТЕЖА:				
НАЗИВ ЦРТЕЖА:				7				
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА И ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ								
ДАТУМ: АВГУСТ 2022. ГОДИНЕ		РАЗМЕРА: P=1:100		БРОЈ ПРОЈЕКТА: ИДР-1133/21				

ПРЕСЕК А-А, P=1:100



ПРЕСЕК Б-Б, P=1:100



Објекти:	Релативне коте / Готов под приземља	Апсолутне коте / Готов под приземља
Типске куће за одмор од 2 до 4	±0,00	+583,00
Типска кућа за одмор 5	±0,00	+585,00

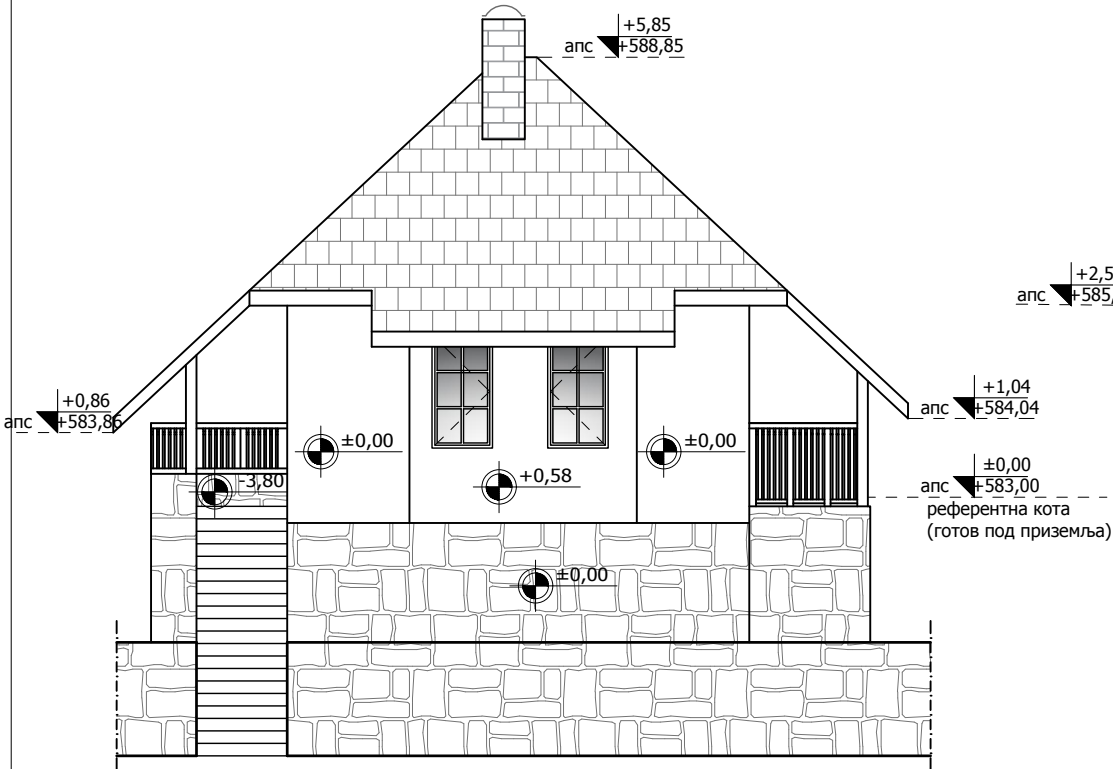
НАПОМЕНЕ:

- Референтна висинска кота ±0,00 је кота готовог пода улазног хола (±0,00 / апс. 583,00 или апс. 585,00 m.n.v).
- Објекат је пројектован и функционално организован у складу са пројектним задатком наручиоца.
- Пре отпочињања радова, потребно је СВЕ МЕРЕ ПРОВЕРИТИ НА ЛИЦУ МЕСТА.
- Уколико се утврди да на терену постоји било какво одступање од улазних параметара које би утицало на пројектовано решење објекта, врши се прилагођавање на локацији, у договору са аутором решења и пројектантима.
- Коначне дебљине термоизолационих материјала у склопу термичког омотача биће тачно одређене у наредним фазама израде техничке документације, те може доћи до благог одступања од овде наведених габарита објекта и висине сплемеа.

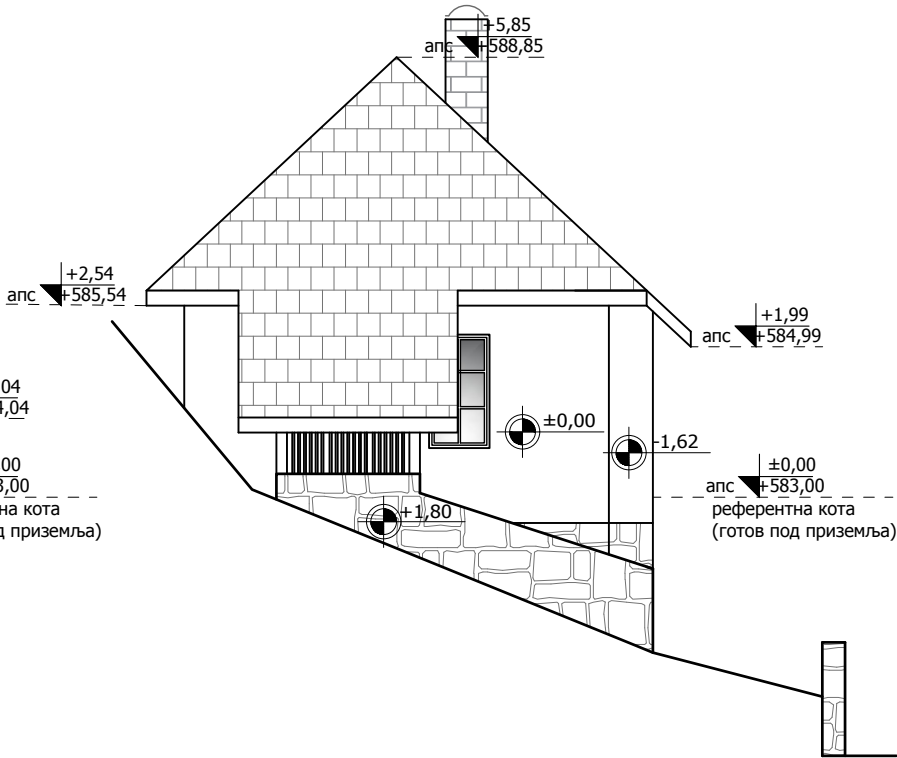
<b>ANDZOR engineering doo</b> <small>друштво за пројектовање, урбанизам и екологију</small> Иве Андрића 13, Нови Сад	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ/ИНВЕСТИТОР:	
	ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТАНТ:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб лиценца: 370 J467 10	АМИР ХОЏИЋ СТИКОВИЋ ББ, ПРИЈЕПОЉЕ	
	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТАНТ:	Смиљана Драгићевеић, дипл. инж. арх. лиценца: 300 P953 18	ОБЈЕКАТ:	
	САРАДНИЦИ:	Ана Милановић, дипл. инж. арх.	УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКТИ НА КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКАТА НА КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК		ОЗНАКА И ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОК.
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:		1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		МП:
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		ПРЕСЕЦИ		БРОЈ ЦРТЕЖА:
ДАТУМ: АВГУСТ 2022. ГОДИНЕ		РАЗМЕРА: P=1:100	БРОЈ ПРОЈЕКТА: ИДР-1133/21	8



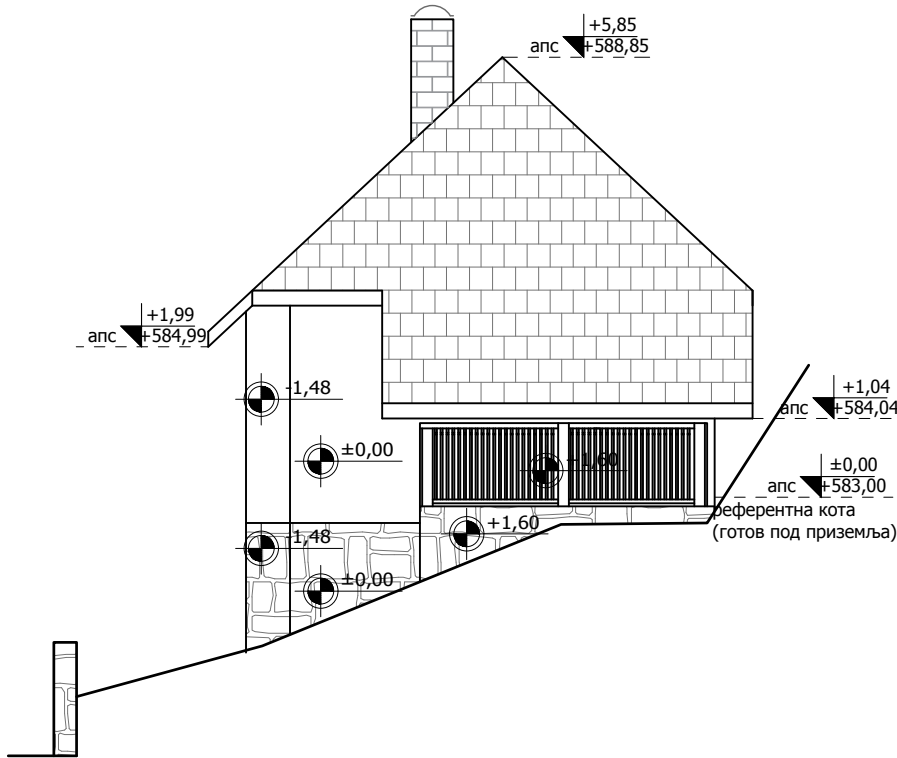
СЕВЕРНИ ИЗГЛЕД, P=1:100



ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД, P=1:100





ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД, P=1:100



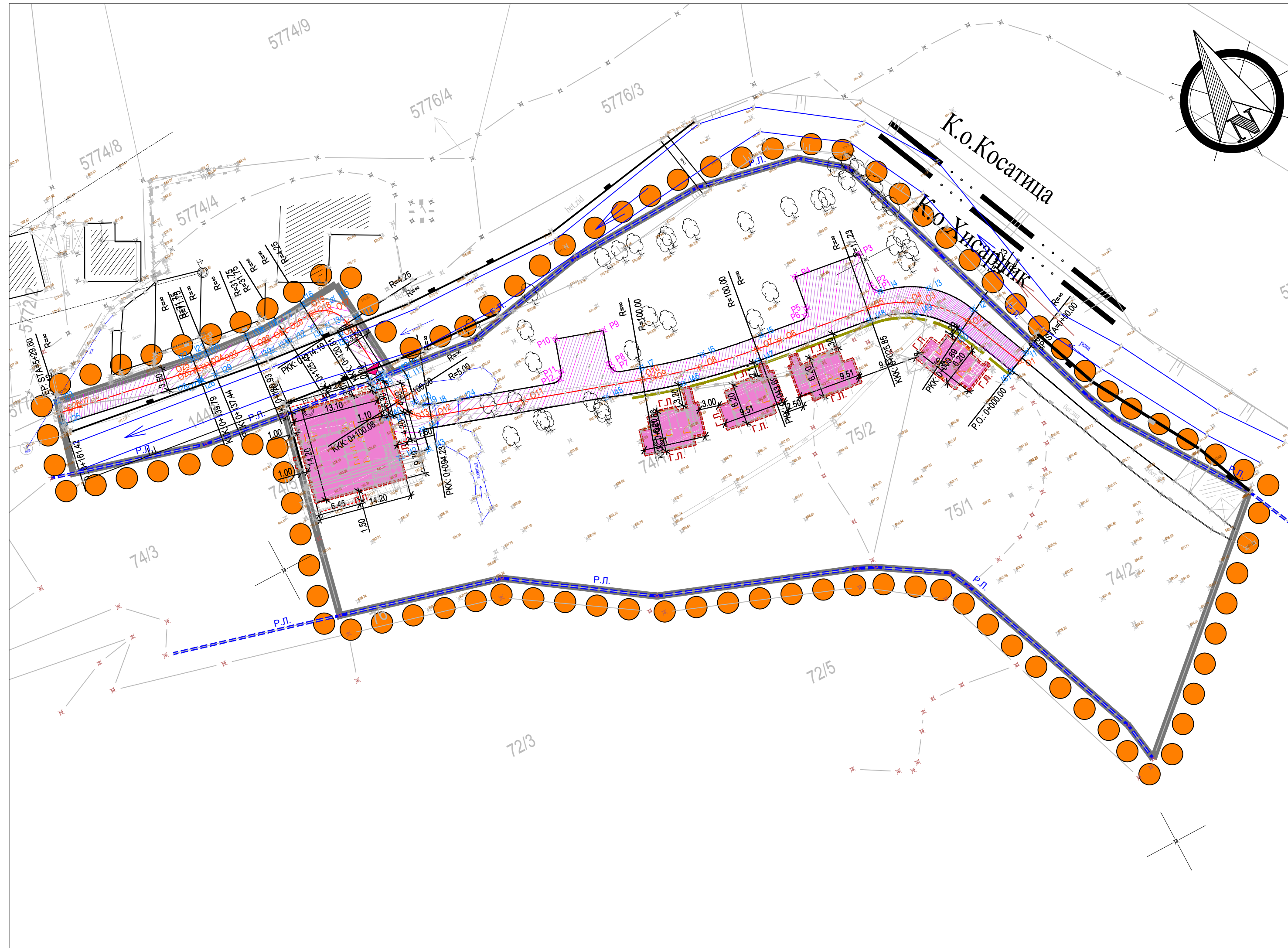
Објекти:	Релативне коте / Готов под приземља	Апсолутне коте / Готов под приземља
Типске куће за одмор од 2 до 4	±0,00	+583,00
Типска кућа за одмор 5	±0,00	+585,00

НАПОМЕНЕ:

- Референтна висинска кота ±0,00 је кота готовог пода улазног хола (±0,00 / апс. 583,00 или апс. 585,00 m.n.v).
- Објекат је пројектован и функционално организован у складу са пројектним задатком наручиоца.
- Пре отпочињања радова, потребно је СВЕ МЕРЕ ПРОВЕРИТИ НА ЛИЦУ МЕСТА.
- Уколико се утврди да на терену постоји било какво одступање од улазних параметара које би утицало на пројектовано решење објекта, врши се прилагођавање на локацији, у договору са аутором решења и пројектантима.
- Коначне дебљине термоизолационих материјала у склопу термичког омотача биће тачно одређене у наредним фазама израде техничке документације, те може доћи до благог одступања од овде наведених габарита објекта и висине слемена.

<div>ANDZOR engineering doo</div> <div>друштво за пројектовање, урбанизам и екологију</div> <div>Иве Андрића 13, Нови Сад</div> <div></div>	ДИРЕКТОР:		Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ/ИНВЕСТИТОР:		АМИР ХОЦИЋ СТИКОВИЋ ББ, ПРИЈЕПОЉЕ	
	ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТАНТ:		Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб лиценца: 370 J467 10	ОВЈЕКАТ:			УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКТИ НА КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК
	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТАНТ:		Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх. лиценца: 300 P953 18	ЛОКАЦИЈА:			КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК, ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ
	САРАДНИЦИ:		Ана Милановић, дипл. инж. арх.				
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:				ОЗНАКА И ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОК.		МП:	
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКАТА НА КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК				ИДР			
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ				БРОЈ ЦРТЕЖА:			
НАЗИВ ЦРТЕЖА:				9			
ИЗГЛЕДИ							
ДАТУМ: АВГУСТ 2022. ГОДИНЕ		РАЗМЕРА: P=1:100	БРОЈ ПРОЈЕКТА: ИДР-1133/21				

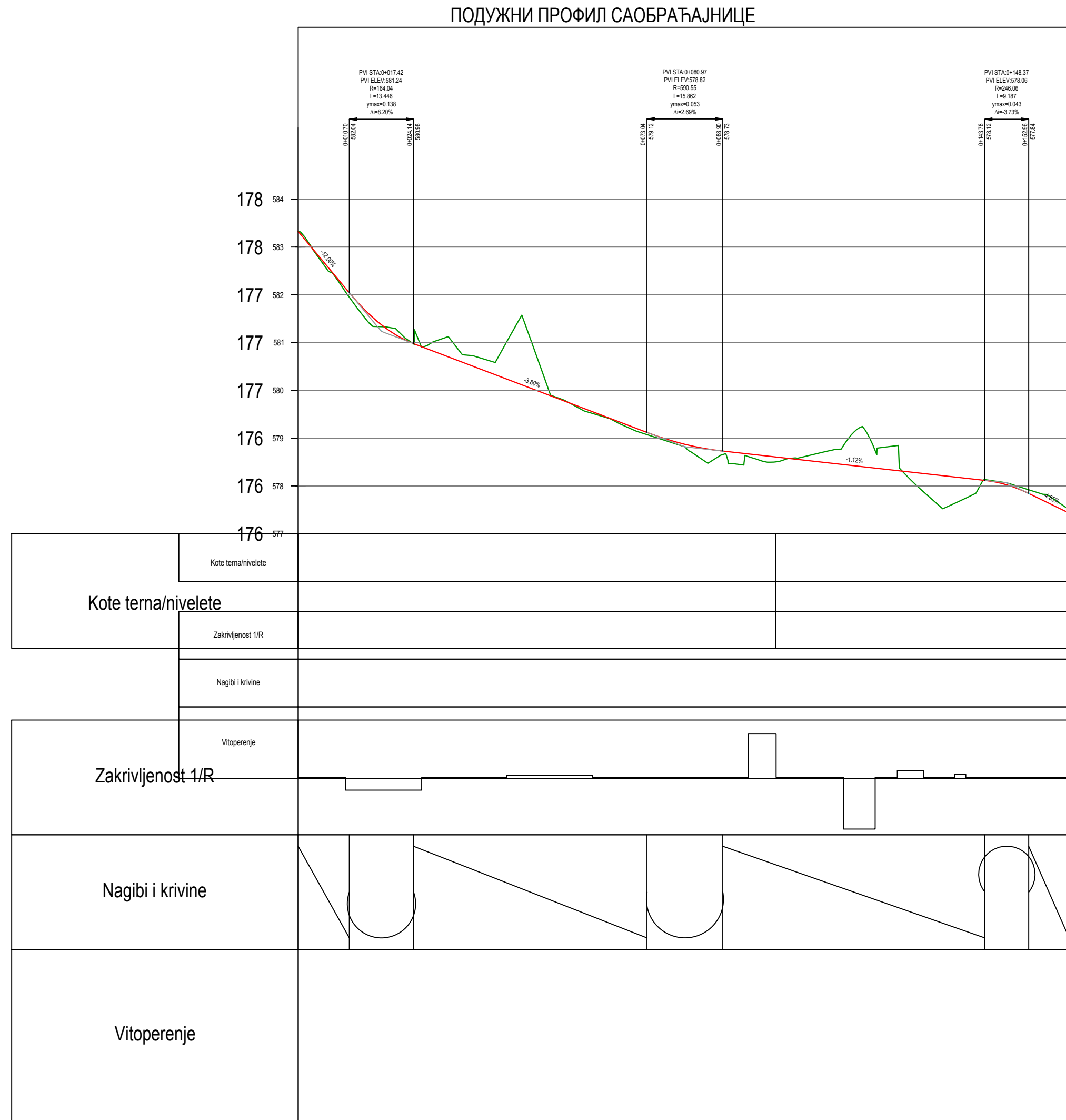




Osovina				
Naziv	E	N	Visina	
O1	7397013.287m	4803175.405m	583.325m	
O2	7397009.311m	4803184.463m	582.138m	
O3	7397004.053m	4803190.369m	581.338m	
O4	7397002.240m	4803191.482m	581.189m	
O5	7396996.712m	4803193.305m	580.914m	
O6	7396982.699m	4803195.276m	580.376m	
O7	7396979.041m	4803195.791m	580.236m	
O8	7396970.215m	4803197.439m	579.894m	
O9	7396963.150m	4803199.366m	579.616m	
O10	7396961.573m	4803199.873m	579.553m	
O11	7396944.157m	4803205.632m	578.896m	
O12	7396930.650m	4803210.099m	578.670m	
O13	7396928.289m	4803211.755m	578.637m	
O14	7396927.243m	4803214.363m	578.605m	
O15	7396927.237m	4803214.439m	578.605m	
O16	7396926.089m	4803228.502m	578.447m	
O17	7396924.624m	4803231.378m	578.410m	
O18	7396922.367m	4803232.375m	578.377m	
O19	7396921.560m	4803232.396m	578.373m	
O20	7396916.930m	4803232.076m	578.321m	
O21	7396914.192m	4803232.006m	578.290m	
O22	7396911.457m	4803232.172m	578.260m	
O23	7396904.986m	4803232.845m	578.187m	
O24	7396903.818m	4803232.986m	578.174m	
O25	7396902.650m	4803233.127m	578.161m	
O26	7396902.443m	4803233.165m	578.158m	
O27	7396882.775m	4803236.795m	577.501m	
O28	7396881.376m	4803237.053m	577.432m	

Parkinzi				
Naziv	E	N	Visina	
P1	7396999.151m	4803195.182m	580.939m	
P2	7396998.890m	4803196.264m	580.903m	
P3	7396999.606m	4803201.235m	580.791m	
P4	7396989.309m	4803202.718m	580.420m	
P5	7396988.596m	4803197.744m	580.520m	
P6	7396988.011m	4803196.757m	580.524m	
P7	7396958.352m	4803203.280m	579.351m	
P8	7396958.265m	4803204.423m	579.313m	
P9	7396959.835m	4803209.234m	579.211m	
P10	7396952.802m	4803211.535m	578.941m	
P11	7396951.236m	4803206.748m	579.032m	
P12	7396950.487m	4803205.876m	579.037m	

Ivice kolovoza				
Naziv	E	N	Visina	
I1	7397014.814m	4803176.037m	582.833m	
I2	7397010.817m	4803185.646m	582.065m	
I3	7397006.418m	4803191.622m	581.374m	
I4	7396999.648m	4803194.657m	580.969m	
I5	7396980.609m	4803197.366m	580.251m	
I6	7396971.344m	4803198.956m	579.889m	
I7	7396962.301m	4803201.517m	579.524m	
I8	7396931.882m	4803211.542m	578.643m	
I9	7396930.552m	4803212.118m	578.621m	
I10	7396929.483m	4803213.097m	578.597m	
I11	7396930.313m	4803217.133m	578.512m	
I12	7396930.178m	4803218.494m	578.497m	
I13	7396928.646m	4803218.675m	578.524m	
I14	7396927.833m	4803228.644m	578.412m	
I15	7396925.765m	4803232.705m	578.375m	
I16	7396921.439m	4803234.142m	578.338m	
I17	7396916.810m	4803233.822m	578.286m	
I18	7396914.222m	4803233.756m	578.255m	
I19	7396911.638m	4803233.912m	578.225m	
I20	7396905.167m	4803234.586m	578.152m	
I21	7396904.047m	4803234.712m	578.139m	
I22	7396902.928m	4803234.855m	578.126m	
I23	7396881.693m	4803238.774m	577.397m	
I24	7396935.584m	4803210.331m	578.686m	
I25	7396881.058m	4803235.333m	577.467m	
I26	7396902.292m	4803231.410m	578.195m	
I27	7396902.373m	4803231.399m	578.196m	
I28	7396902.454m	4803231.388m	578.196m	
I29	7396904.805m	4803231.105m	578.222m	
I30	7396911.275m	4803230.431m	578.295m	
I31	7396914.161m	4803230.256m	578.325m	
I32	7396917.051m	4803230.331m	578.356m	
I33	7396921.158m	4803230.419m	578.406m	
I34	7396923.318m	4803229.642m	578.456m	
I35	7396924.405m	4803227.620m	578.490m	
I36	7396925.083m	4803219.305m	578.583m	
I37	7396925.105m	4803219.092m	578.586m	
I38	7396925.136m	4803218.881m	578.588m	
I39	7396925.331m	4803217.723m	578.599m	
I40	7396924.401m	4803213.179m	578.672m	
I41	7396925.081m	4803213.022m	578.661m	
I42	7396923.634m	4803206.766m	578.778m	
I43	7396927.996m	4803205.863m	578.762m	
I44	7396928.625m	4803208.925m	578.696m	
I45	7396955.460m	4803200.085m	579.364m	
I46	7396966.708m	4803196.447m	579.811m	
I47	7396978.300m	4803194.128m	580.252m	
I48	7396996.165m	4803191.615m	580.938m	
I49	7397002.838m	4803189.095m	581.351m	
I50	7397007.634m	4803183.688m	582.160m	
I51	7397011.579m	4803174.691m	583.358m	



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - ГРАНИЦЕ ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
  - ОЗНАКЕ ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - ПОТПОРНИ ЗИД
  - ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
  - 1. АПАРТМАНСКА КУЋА П+1
  - 2. ТИПСКА КУЋА ЗА ОДМОР П
  - 3. ТИПСКА КУЋА ЗА ОДМОР П
  - 4. ТИПСКА КУЋА ЗА ОДМОР П
  - 5. ТИПСКА КУЋА ЗА ОДМОР П
  - САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
  - ИВИЦА ПРИСТУПНОГ ПУТА
  - ИВИЦА ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА
  - ОСА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
  - ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
  - О12
  - И7
  - О4
  - О12
  - И7
  - О4

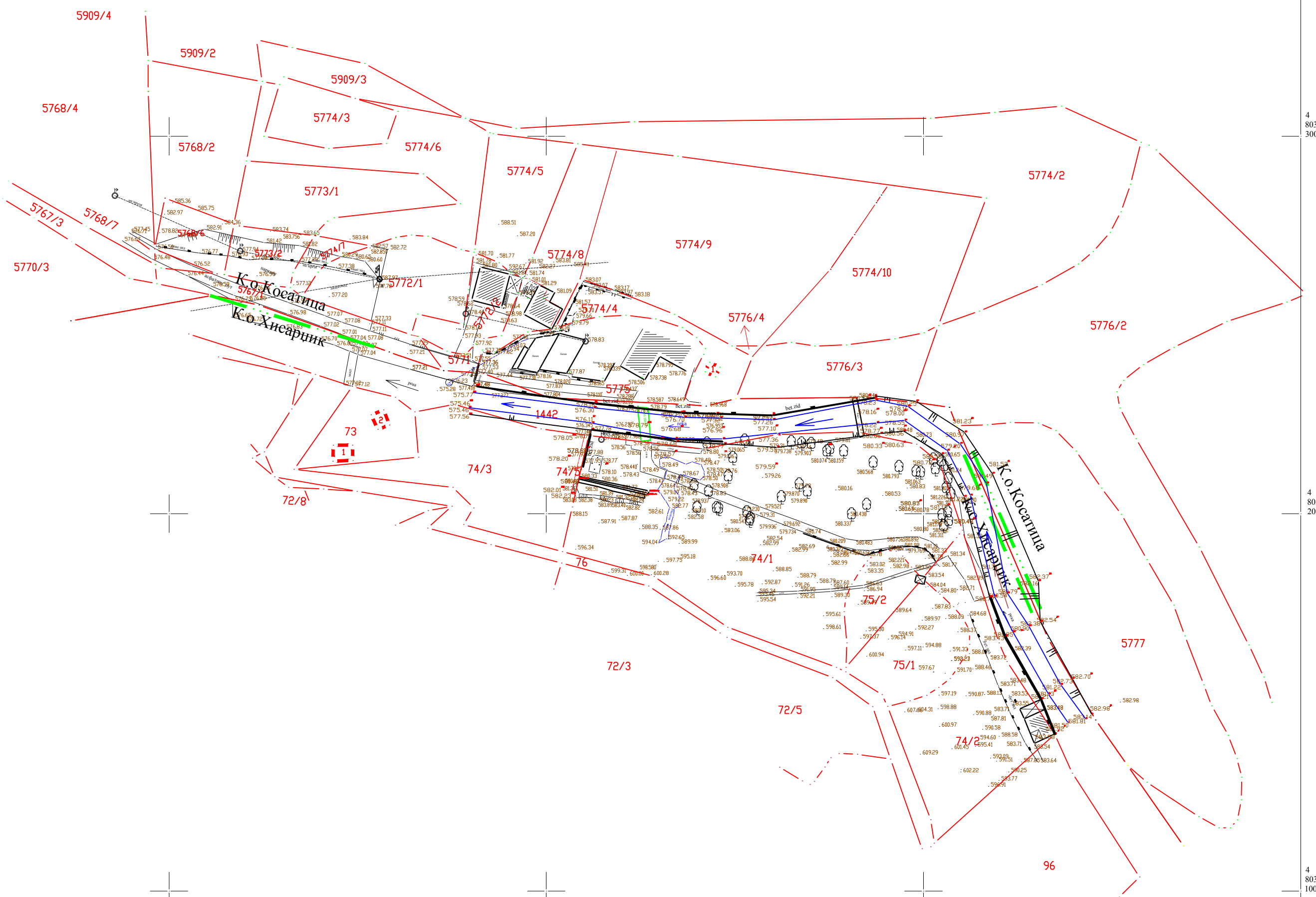
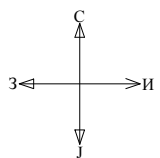
<b>ANDZOR engineering doo</b> <small>izvođač projekata i izvođač radova</small> <b>Ive Andrića 13, Novi Sad</b> 	ДИРЕКТОР:	Зоран Бујановић, в.м.п. инж. саобр.	НАРУЧИЛАЦ ИНВЕСТИТОР:		АММР ХОЏИЋ
	ГЛ. ПРОЈЕКТАНТ:	Зоран Бујановић, в.м.п. инж. саобр.	СТИКОВИЋ ББ, ПРИЈЕПОЉЕ		
	ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ:	Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх.	УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКТИ		
	САРАДНИЦИ:	Ана Милановић, дипл. инж. арх.	ЛОКАЦИЈА:		КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК
<b>НАЗИВ ПРОЈЕКТА:</b> <b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ</b> <b>УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА</b> <b>НА КП. БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК</b>	ОЗНАКА И ВРСТА		ИДР		МП:
	ТЕХНИЧКИ ДИЈА		БРОЈ ЦРТЕЖА:		
	НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		10.		
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:		СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА		
ДАТУМ:	АВГУСТ 2022. ГОДИНЕ.	РАЗМЕР:	Р=1:500	БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ИДР-1133/21



## **V) ПРИЛОЗИ**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
ЛОКАЦИЈА: кат. пар. 5775



ЛЕГЕНДА:  
— Стање на лицу места  
— Стање по катастарском оператру

ИЗРАДИО:  
ГЕО. ИНЖ. РАДИЧЕВИЋ СЛАЂАН  
ДОО

Датум израде: 16.08.2022. год.

РАЗМЕРА 1:1000  
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА  
Хисарцик  
Косатица

ОБЕРАВА:  
Слађан Радичевић дипл. геод. инж.  
Слађан Радичевић  
Дипл. инж. геодез.  
01 0237 12  
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РАЗРЕДА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ  
ПРИЈЕПОЉЕ

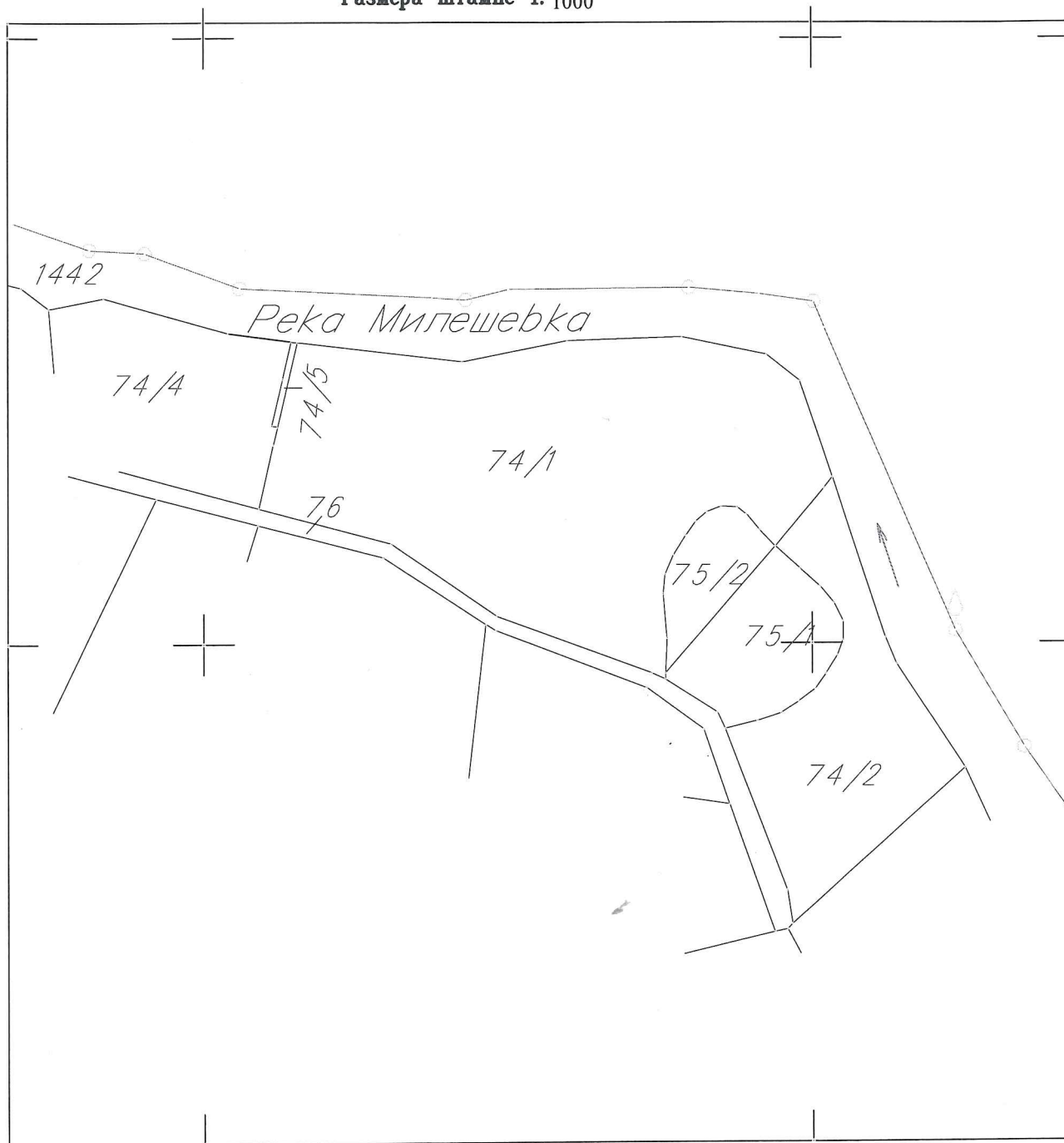
Број: 953-1-147/2022-150

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО ХИСАРЦИК

Катастарска парцела број 74/1,74/2,75/2,75/1,1442

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања:

26.07.2022, год.



Овлашћено лице:

МИЛОШ ПЕЦИКОЗА

010929867 Sign

Digitalno potpisao: МИЛОШ  
ПЕЦИКОЗА 010929867 Sign  
Datum: 2022.07.26 12:02:02  
+02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ  
ПРИЈЕПОЉЕ

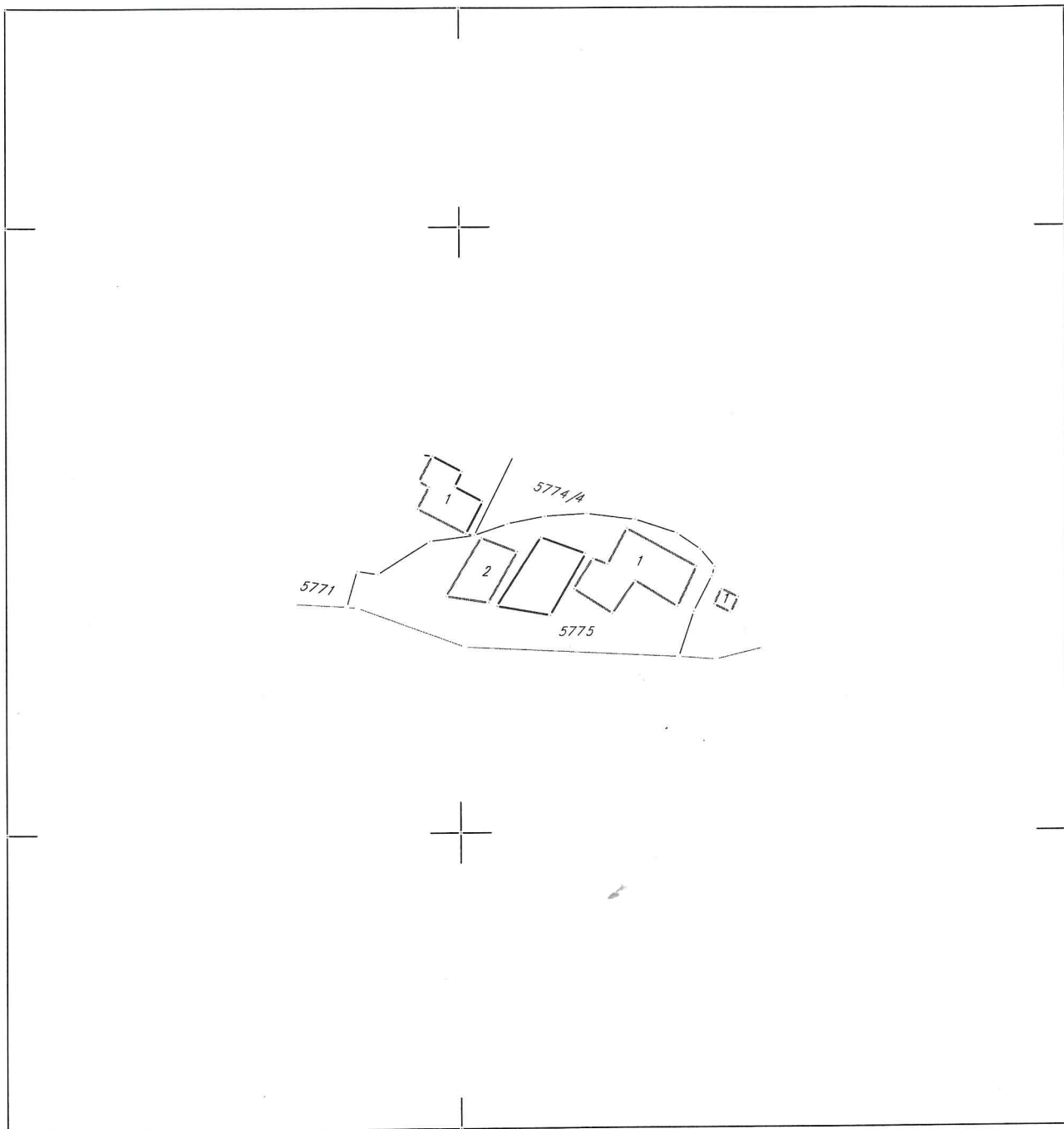
Број: 953-1-147/2022-150

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО КОСАТИЦА

Катастарска парцела број 5775

Размера штампе 1:1000



Напомена:

Датум и време издавања:

26.07.2022.год



М.П.

Овлашћено лице:

МИЛОШ ПЕЦИКОЗА  
010929867 Sign

Digitalno potpisao: МИЛОШ  
ПЕЦИКОЗА 010929867 Sign  
Datum: 2022.07.26 12:03:22  
+02'00'



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 259

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.7.2021. 11:25:10

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a12404c7-debf-4ce1-8af8-9382d6427d6b
Матични број општине:	70980
Општина:	ПРИЈЕПОЉЕ
Матични број катастарске општине:	735337
Катастарска општина:	ХИСАРЦИК
Датум ажурности:	23.07.2021. 14:08
Служба:	ПРИЈЕПОЉЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ХИСАРЦИК
Број парцеле:	74
Подброј парцеле:	1
Површина m <sup>2</sup> :	4168
Број листа непокретности:	259

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 4. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	4168

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ХОЏИЋ (ЕСАД) АМИР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	20.3.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 259

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.7.2021. 11:26:02

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2c591e84-a996-4df8-8a73-f96ab873c7c9
Матични број општине:	70980
Општина:	ПРИЈЕПОЉЕ
Матични број катастарске општине:	735337
Катастарска општина:	ХИСАРЦИК
Датум ажурности:	23.07.2021. 14:08
Служба:	ПРИЈЕПОЉЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ХИСАРЦИК
Број парцеле:	74
Подброј парцеле:	2
Површина m <sup>2</sup> :	1448
Број листа непокретности:	259

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 4. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	1448

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ХОЏИЋ (ЕСАД) АМИР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	20.3.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 259

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.7.2021. 11:26:33

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	22fec1a9-36f6-4cd1-bbac-d6b1dae7afdf
Матични број општине:	70980
Општина:	ПРИЈЕПОЉЕ
Матични број катастарске општине:	735337
Катастарска општина:	ХИСАРЦИК
Датум ажурности:	23.07.2021. 14:08
Служба:	ПРИЈЕПОЉЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ХИСАРЦИК
Број парцеле:	75
Подброј парцеле:	1
Површина m <sup>2</sup> :	633
Број листа непокретности:	259

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m <sup>2</sup> :	633

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ХОЏИЋ (ЕСАД) АМИР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	20.3.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

### Забележка парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 259

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.7.2021. 11:27:04

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9b4ee52b-cdad-4945-a29b-88c886f58463
Матични број општине:	70980
Општина:	ПРИЈЕПОЉЕ
Матични број катастарске општине:	735337
Катастарска општина:	ХИСАРЦИК
Датум ажурности:	23.07.2021. 14:08
Служба:	ПРИЈЕПОЉЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ХИСАРЦИК
Број парцеле:	75
Подброј парцеле:	2
Површина m <sup>2</sup> :	320
Број листа непокретности:	259

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m <sup>2</sup> :	320

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ХОЏИЋ (ЕСАД) АМИР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	20.3.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

### Забележка парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 173

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 15.8.2022. 9:08:24

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e2b911e3-7b42-44d8-81a4-b3f962be478f
Матични број општине:	70980
Општина:	ПРИЈЕПОЉЕ
Матични број катастарске општине:	735337
Катастарска општина:	ХИСАРЦИК
Датум ажурности:	12.08.2022. 13:49
Служба:	ПРИЈЕПОЉЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	1442
Површина m <sup>2</sup> :	72898
Број листа непокретности:	173
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	РЕКА
Површина m <sup>2</sup> :	72898
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ ( <a href="#">више информација</a> )
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 431

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 15.8.2022. 9:12:58

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	096c8c37-5e29-45f0-8a1a-4bc9f4ec6482
Матични број општине:	70980
Општина:	ПРИЈЕПОЉЕ
Матични број катастарске општине:	735027
Катастарска општина:	КОСАТИЦА
Датум ажурности:	12.08.2022. 13:49
Служба:	ПРИЈЕПОЉЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛУКЕ
Број парцеле:	5775
Површина m <sup>2</sup> :	1042
Број листа непокретности:	431
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	145
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ХОЏИЋ (НЕЗИР) ЕСАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	4.3.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	15.3.2022.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	

Број објекта:	1
Назив улице:	ЛУКЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	145
Корисна површина m <sup>2</sup> :	0
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	0
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА-СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа поткровље:	

#### Имаоци права на објекту

Назив:	ХОЏИЋ (НЕЗИР) ЕСАД
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

#### Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	15.3.2022.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

#### Забележба објекта

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 431

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 15.8.2022. 9:11:21

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d1554d54-5ec2-4b58-adf5-3db1a71f5d9e
Матични број општине:	70980
Општина:	ПРИЈЕПОЉЕ
Матични број катастарске општине:	735027
Катастарска општина:	КОСАТИЦА
Датум ажурности:	12.08.2022. 13:49
Служба:	ПРИЈЕПОЉЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛУКЕ
Број парцеле:	5775
Површина m <sup>2</sup> :	1042
Број листа непокретности:	431
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	145
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ХОЏИЋ (НЕЗИР) ЕСАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	4.3.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	15.3.2022.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Забележка парцеле	

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 431

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 15.8.2022. 9:11:43

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	cfb24ee6-b365-4d4c-8127-a8e54029d1e7
Матични број општине:	70980
Општина:	ПРИЈЕПОЉЕ
Матични број катастарске општине:	735027
Катастарска општина:	КОСАТИЦА
Датум ажурности:	12.08.2022. 13:49
Служба:	ПРИЈЕПОЉЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛУКЕ
Број парцеле:	5775
Површина m <sup>2</sup> :	1042
Број листа непокретности:	431
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	73
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ХОЏИЋ (НЕЗИР) ЕСАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	4.3.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	15.3.2022.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Забележка парцеле	

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 431

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 15.8.2022. 9:12:12

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	79389f61-1c16-4fe0-8178-4347546c6a45
Матични број општине:	70980
Општина:	ПРИЈЕПОЉЕ
Матични број катастарске општине:	735027
Катастарска општина:	КОСАТИЦА
Датум ажурности:	12.08.2022. 13:49
Служба:	ПРИЈЕПОЉЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛУКЕ
Број парцеле:	5775
Површина m <sup>2</sup> :	1042
Број листа непокретности:	431
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	824
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ХОЏИЋ (НЕЗИР) ЕСАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА
Датум уписа:	4.3.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	15.3.2022.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Забележка парцеле	

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Republika Srbija

OPŠTINA PRIJEPOLJE

Opštinska uprava

Broj:350-2/105

Dana:19.11.2021.godine

Prijepolje

Opštinska uprava Prijepolje, rešavajući po zahtevu Hodžić Amira iz Prijepolja, Zalug bb a na osnovu člana 53. Zakona o planiranju („Sl. glasnik RS“ br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/2021), Prostornog plana opštine Prijepolje (Sl. glasnik 3/2011), Zakona o zaštiti prirode (Sl. glasnik RS br. 36/2009, 88/2010, 91/2010-ospr., 14/2016, 95/2018-dr. zakon i 71/2021), Prostornog plana posebne namene specijalnog rezervata prirode „Klisura reke Mileševke“ (Sl. glasnik 44/2020), Uredbe o režimima zaštite (Sl. glasnik RS broj 31/12.4.2012) u vezi izdavanja Informacije o lokaciji za kat. parcele 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 74/5 KO Hisardžik a povodom izgradnje ugoditeljsko-turističkog objekta, izdaje:

## INFORMACIJU O LOKACIJI

za kat. parcele

**74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 74/5 KO Hisardžik**

### Podaci o lokaciji:

Katastarske parcele broj 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 74/5 KO Hisardžik nisu obuhvaćene Planom Generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo (Sl. glasnik opštine Prijepolje broj 5 i 6/2014).

Katastarske parcele broj 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 74/5 KO Hisardžik nalaze se u granicama Prostornog plana opštine Prijepolje („Službeni glasnik opštine Prijepolje“, br. 3/2011) i Prostornog plana posebne namene specijalnog rezervata prirode „Klisura reke Mileševke“ (Sl. glasnik 44/2020).

Predmetna lokacija na kat. parcelama broj 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 74/5 KO Hisardžik nalazi se u široj zoni zaštite manastira Mileševa-IIIc zona zaštite.

Obzirom da se predmetne kat. parcele nalaze u području koje nije obuhvaćeno Planom generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo, neophodna je izrada urbanističkog projekta a na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji lokacijske uslove i građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Režim zaštite III stepena:

Režim zaštite III stepena - proaktivna zaštita, sprovodi se na zaštićenom području ili njegovom delu sa delimično izmenjenim i/ili izmenjenim ekosistemima, predelima i objektima geonasleđa od naučnog i praktičnog značaja.



U III stepenu zaštite mogu se vršiti upravljačke intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unapređenja zaštićenog područja, razvoj sela i unapređenje seoskih domaćinstava, uređenje objekata kulturno-istorijskog nasleđa i tradicionalnog graditeljstva, očuvanje tradicionalnih delatnosti lokalnog stanovništva, selektivno i ograničeno korišćenje prirodnih resursa i prostora uz potrebnu infrastrukturu i drugu izgradnju.

Režim zaštite III stepena:

1) zabranjuje izgradnju rafinerija nafte i objekata hemijske industrije, metalurških i termoelektrani, hidroelektrana i drugih hidrotehničkih objekata za zahvatanje i transport vode za potrebe izgradnje i rada hidroelektrana, skladišta nafte, naftnih derivata i prirodnog gasa, unošenje invazivnih alohtonih vrsta i obrazovanje deponija;

2) ograničava izgradnju drugih industrijskih i energetskih objekata (elektrana na bio gas, solarnih elektrana i vetrogeneratora), objekata za regulaciju i pregrađivanje vodotoka u funkciji zaštite od poplava, asfaltnih baza, objekata turističkog smeštaja i javnih skijališta, infrastrukturnih objekata, skladišta industrijske robe i građevinskog materijala, vikendica, eksploataciju i primarnu preradu mineralnih sirovina, obrazovanje objekata za upravljanje otpadom, izgradnju naselja i širenje njihovih građevinskih područja, lov i ribolov, formiranje šumskih i poljoprivrednih monokultura, primenu hemijskih sredstava i druge radove i aktivnosti koji mogu imati značajan nepovoljan uticaj na prirodne i druge vrednosti zaštićenog područja.

Režimi zaštite i granice delova zaštićenog područja sa različitim režimima zaštite utvrđuju se aktom o proglašenju zaštićenog područja na osnovu studije zaštite.

Režim zaštitne zone zaštićenog područja zabranjuje i ograničava radove i aktivnosti za koje se (u postupku utvrđenim zakonom i drugim propisima) utvrdi da mogu imati značajan nepovoljan uticaj na biološku raznovrsnost, vrednosti geonasleđa i predela tog zaštićenog područja.

Vlada bliže propisuje režime zaštite, postupak i način njihovog određivanja i objekte, radove i aktivnosti koji su zabranjeni ili ograničeni.

U nacionalnom parku mogu se, u skladu sa posebnim zakonom, zabraniti radovi i aktivnosti koji su režimima zaštite iz ovog člana ograničeni.

Izuzetno od zabrana propisanih ovim članom, može se dozvoliti rekonstrukcija hidroelektrana izgrađenih u skladu sa propisima.

Ministarstvo izdaje u roku 15 dana od dana podnošenja zahteva nadležnog organa, mišljenje o izgradnji hidroelektrane u zaštićenom području koja se u skladu sa zakonom koji uređuje korišćenje obnovljivih izvora smatra projektom od javnog i opšteg interesa, odnosno o projektima od posebnog ili nacionalnog značaja za Republiku Srbiju.

Zabrane i ograničenja propisana ovim članom ne odnose se na aktivnosti i radove koje realizuje Ministarstvo odbrane i Vojska Srbije za potrebe odbrane.

Režim zaštite III stepena zabranjuje izgradnju objekata, radove i aktivnosti utvrđene članom 35. Zakona o zaštiti prirode.

Režim zaštite III stepena radove i aktivnosti ograničava na:

1) izgradnju drugih industrijskih objekata i to na izgradnju manjih objekata za pretežno lokalne potrebe, kao i izgradnju energetskih objekata i mini hidroelektrana snage maksimalno do 30 MW;

2) izgradnju elektrana na bio-gas i to elektrana na bio-gas snage do ukupno 5 MW, dok se izgradnja solarnih elektrana ograničava na kapacitet do ukupno 100 kW;

3) izgradnja vetrogeneratora, i to samo na izgradnju u značajno izmenjenim, antropogenim područjima u rubnim zonama spoljašnjih granica III stepena;



4) izgradnju asfaltnih baza na manje pogone, koji se mogu rastaviti, kapaciteta do ukupno 50 t na sat samo u značajno izmenjenim, antropogenim područjima u rubnim zonama spoljašnjih granica III stepena;

5) izgradnju objekata turističkog smeštaja i javnih skijališta, infrastrukturne mreže i infrastrukturnih objekata u skladu sa održivim korišćenjem prirodnih vrednosti i kapacitetom prostora;

6) skladišta industrijske robe i građevinskog materijala i vikendica, i to na rubne delove zaštićenog područja i uz postojeća naselja;

7) eksploataciju i primarnu preradu rezervi mineralnih sirovina i geotermalnih resursa na udaljenosti koja su veća od 2–3 km od zona I i II režima zaštite;

8) obrazovanje objekata za upravljanje otpadom, na manje objekte za upravljanjem otpadom, koji služe za sakupljanje, skladištenje i tretman neopasnog otpada. Odlaganje otpada je zabranjeno u granicama zaštićenog područja, u skladu sa zakonom;

9) izgradnju naselja i širenje njihovih građevinskih područja, na izgradnju unutar i oko postojećih naselja i na izgradnju individualnih stambenih objekata i malih industrijski i privrednih objekata. Nije dozvoljeno širenje postojećih naselja u pravcu područja u režimu I i II stepena zaštite;

10) ribolov – na rekreativni, sanacioni i naučnoistraživački, s tim što se na pojedinim delovima vodotoka, koji su značajni za reprodukciju, može zabraniti;

11) lov – na potrebe održavanja optimalne brojnosti i zdravstvenog stanja populacija lovnih vrsta;

12) lovstvo – na zaštitu, upravljanje, lov, korišćenje populacija divljači u lovištu, očuvanje i mere na unapređenju staništa divljači i zaštitu, uređivanje i održavanje lovišta;

13) formiranje šumskih monokultura alohtonih vrsta na šumskom zemljištu, osim u cilju sprečavanje erozije i sanacije devastiranih i neplodnih površina;

14) održavanje postojećih poljoprivrednih monokultura;

15) primenu hemijskih sredstava na upotrebu veštačkih đubriva na obradivim površinama, a za hemijska sredstva za zaštitu bilja uz saglasnost Ministarstva.

*Prin 7*



*[Signature]*  
Rukovodilac odeljenja

Vesna Novosel, dipl. pravnik

### Hidraulički proračun

Hidrauličkim proračunom će se proveriti propusna moć korita reke Mileševke na lokaciji gde se graniči sa KP br. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, KO Hisardžik, opština Prijepolje. Korito je regulisano gabijonima.

Proverit će se propusna moć regulisanog korita na dva karakteristična proticajna profila da bi se videlo mogu li da propuste veliku merodavnu vodu.

Za proračun će se primeniti jednačina Šezi – Maninga :  $Q = 1/n \times AR^{2/3} \times I_d^{1/2}$

$Q$  – proticaj vode ( $m^3/s$ )

$n$  – koeficient otpora (rapavosti) ( $m^{-1/3}s$ ), određen je po literaturi Regulacija reka – pr.Miodrag B. Jovanović

$A$  – površina proticajnog profila ( $m^2$ )

$R = A/O$  – hidraulički radijus (m)

$O$  – okvašeni obim proticajnog profila (m)

$I_d$  – pad energije toka (pad dna korita) (m/m)

Proticanji profil 1

$$A = (0,95 + 1,59)/2 \times 0,86 + (1,59 + 1,88)/2 \times 3,99 + \\ + (1,88 + 1,57)/2 \times 1,88 + (1,57 + 1,39)/2 \times 1,05 = 12,80 \text{ m}^2$$

$$O = 1,39 + 1,07 + 1,91 + 4,00 + 1,07 + 0,95 = 10,39 \text{ m}$$

$$R = A/O = 12,80/10,39 = 1,23 \text{ m}; R^{2/3} = 1,15$$

$$n = 0,021 \text{ m}^{-1/3}s$$

$$I_d = 0,027 \text{ (m/m)}$$

$$Q = 1/n \times AR^{2/3} \times I_d^{1/2} = 1/0,021 \times 12,80 \times 1,15 \times 0,027^{1/2} = 115,18 \text{ m}^3/s$$

Proticanji profil 2

$$A = (1,02 + 1,84)/2 \times 1,77 + (1,84 + 2,03)/2 \times 2,09 + \\ + (2,03 + 1,80)/2 \times 2,19 + (1,80 + 1,27)/2 \times 1,23 = 12,65 \text{ m}^2$$

$$O = 1,02 + 1,95 + 2,10 + 2,20 + 1,33 + 1,27 = 9,87 \text{ m}$$

$$R = A/O = 12,65/9,87 = 1,28 \text{ m}; R^{2/3} = 1,18$$

$$n = 0,021 \text{ m}^{-1/3}\text{s}$$

$$I_d = 0,027 \text{ (m/m)}$$

$$\emptyset = 1/n \times AR^{2/3} \times I_d^{1/2} = 1/0,021 \times 12,65 \times 1,18 \times 0,027^{1/2} = 116,80 \text{ m}^3/\text{s}$$

Po projektu Instituta za Vodoprivredu „Jaroslav Černi“, proticaj velikih voda verovatnoće 1% (stogodišnja voda) je  $\emptyset = 114 \text{ m}^3/\text{s}$ , na reci Mileševka – vodomerna stanica Prijepolje.

Predmetne parcele se nalaze uzvodno od vodomerne stanice na udaljenosti oko 8 km, što utiče na smanjenje slivne površine reke Mileševke, a samim tim i smanjenju proticaja velikih voda na datim profilima.

Kako je propusna moć dva karakteristična proticajna profila:

$$\emptyset_1 = 115,18 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$\emptyset_2 = 116,80 \text{ m}^3/\text{s}$$

mišljenja sam da regulisano korito reke Mileševka na predmetnoj lokaciji može da propusti veliku merodavnu vodu verovatnoće 1% (stogodišnja voda).

Rasim Jahić dipl. građ. inž.

Licenca 314F31107





Slika sa predmetne lokacije

## SAGLASNOST

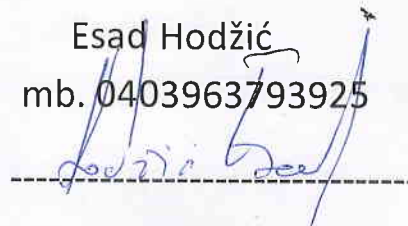
Ovim dokumentom potvrđujem saglasnost da moj sin Hodžić Amir koji je vlasnik parcela upisanih u Katastar nepokretnosti Prijepolje KO Hisardžik br. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 74/5 , može koristiti parcele čiji sam vlasnik a koje su upisane kod Katastra nepokretnosti Prijepolje KO Kosatica br. 5775, 5768/6, kao i parcelu za koju imam službenost prolaza br. 5771. Navedene parcele Amir Hodžić može koristiti za potrebe (parking, pristupni put i sl.) ugostiteljsko turističkog kompleksa koji želi da izgradi na svojim parcelama.

U prilogu dostavljam :

- Punomoć za potpisivanje ugovora prava službenosti korišćenja.

U Prijepolju 21.04.2022 g.

Esad Hodžić  
mb. 0403963793925



## PUNOMOĆ

Ja, Fazlić (Esed) Muamer, mb. 0208980793931 , broj pasoša 013433008 , ovlašćujem svoga oca, Fazlić (Muja) Esed ,br.lk. 007502220 mb. 1003960793938, Hisardžik, Prijepolje , da u moje ime i za moj račun može kod nadležnog javnog beležnika overiti i potpisati Ugovor o konstituisanju prava službenosti, kao i eventualne izmene i dopune ugovore i anekse ugovora o konstituisanju prava službenosti sa Esadom Hodzićem iz Prijepolja, Zalug, nema ulice bb , mb 0403963793925 , sve, na sledeći način:

Vlasnik sam kat. par. 5771 , KO Kosatica preko koje se konstituiše pravo prolaza u korist kat.parc. 5775 KO Kosatica tako što će se koristiti u sledećim merama granicama :

Pravac pružanja je zapad-istok od parcele 5767/1 K.o Kosatica do kapije tj. parcele 5775 K.o. Kosatica.

-sa južne strane do kat.par.1442(reka Mileševka) K.o.Hisardžik u dužini od 8m.

-sa istočne strane do kat.par.5775 K.o.Kosatica u dužini od 4 m

-sa severne strane do kat.par.5772/2 K.o.Kosatica u dva preloma 7m+ 4m i ostatka kat.par. 5771 u dužini od 3m , u ukupnoj dužini od 14 m

-sa zapadne strane do kat.par.5767 K.o.Kosatica pod kosinom u dužini od 9m.

Pravo službenosti prolaza se konstituiše za prolaz pešice i svim vrstama motornih vozila u svako doba dana i noći tokom cele godine. Ovlašćujem ga da u moje ime i za moj račun može dati moju bezuslovnu saglasnost za upus prava službenosti prolaza kod nadležne službe za katastar nepokretnosti.(clausula intabulandi).

Ovlašćujem ga da u moje ime i za moj račun može preuzimati sve druge pravne radnje i poslove, a sve u cilju sprovođenja i okončanja ovog pravnog posla.

Ovlašćujem ga da može preuzimati rešenja iz službe za katastar nepokretnosti, kao i da može u moje ime i za moj račun podnositi istoj službi sve neophodne podneske u cilju realizacije ovog pravnog posla . Naglašavam da moj punomoćnik sve što potpiše u vezi ovog pravnog posla, ima se smatrati kao da sam ja lično to potpisao.

Ovo punomoćje je izraz moje slobodne volje i važi do okončanja postupka.

Fazlić Muamer

Russelsheimer Weg 7  
44 892 Boshum, Deutschland

*Fazlić Muamer*



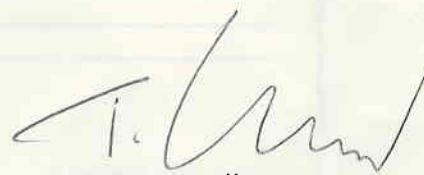
## Urkundenverzeichnis-Nummer 253/2022

Die vorstehende, vor mir gefertigte Unterschrift des Herrn Muamer Fazlic, geboren am 02.08.1980, wohnhaft Rüsselsheimer Weg 7 in 44892 Bochum, ausgewiesen durch Vorlage seines mit Lichtbild versehenen Passes der Republik Serbien, beglaubige ich hiermit. Die Frage des Notars nach einer Vorbefassung im Sinne des § 3 I Nr. 7 BeurkG wurde von dem Erschienenen nach Belehrung verneint.

Der Notar wies den Erschienenen darauf hin, dass er den in serbischer Sprache abgefassten Teil der von ihm unterzeichneten Erklärung nicht prüfen kann, da er dieser Sprache nicht hinreichend mächtig ist. Der Erschiene erklärte dem Notar nach Belehrung, dass mit der vorstehend von ihm unterzeichneten Erklärung keine unerlaubten oder unredlichen Zwecke verfolgt werden.

Bochum, den 28. März 2022



  
-Dr. Tim Illner-  
NOTAR

## Apostille

(Convention de La Haya du 5 octobre 1961)

1. Land: Bundesrepublik Deutschland

Diese öffentliche Urkunde

2. ist unterschrieben von dem Notar Dr. Tim Illner

3. in seiner Eigenschaft als Notar

4. sie ist versehen mit dem Dienstsiegel des Notars  
Dr. Tim Illner in Bochum

Bestätigt

5. in Bochum 6. am 01.04.2022

7. durch den Präsidenten des Landgerichts Bochum

8. unter Nr. 91 E - 290 /2022

9. Stempel/Siegel:

10. Unterschrift:

In Vertretung



Kroll

Vizepräsidentin des Landgerichts





Overeni prevod sa nemačkog jezika:

Overa dokumenta javnog beležnika: Br. 253 / 2022

Ovim overavam autentičnost predamnom datog i od mene priznatog potpisa

gospodina **Muamera Fazlića**,  
rod. 02.08.198. godine

sa prebivalištem u Rüsselsheimer Weg. 7, 44892 Bochum,  
koji se identifikovao svojom putnom ispravom (pasošem) Republike Srbije sa  
fotografijom.

Na pitanje javnog beležnika za prethodno koncipiranje u smislu propisa prema  
čl. 3. stav 1, br.7 Zakona o overamanakon instrukcija je osoba koja se pojavila  
rekla ne.

Javni beležnik je pojavljenoj osobi objasnio da ne razume na srpskom jeziku  
sastavljenu izjavu koju je on potpisao i ne može je kontrolisati.  
Pojavljena osoba je objasnila javnom beležniku da njegova izjava ne sadrži  
nikakve nedozvoljene svrhe.

Bochumr, 28. mart 2022. god.

Suvi pečat sa vrpcom:

Dr. TIM ILLNER  
NOTAR U BOHUMU

(potpis)  
Dr. Tim Illner, notar

Potvrđujem verodostojnost ovog prevoda svom izvorniku na nemačkom jeziku.

*M. Vilaret*  
Milorad Vilaret, sudski prevodilac za nemački jezik pri Višem sudu Užice





**Републички завод за заштиту споменика културе - Београд**  
Institute for the Protection of Cultural Monuments of Serbia - Belgrade

Радослава Грујића 11 Radoslava Grujića 11  
11118 Београд 11118 Belgrade  
Србија Serbia  
Тел. (011) 24 54 786 Phone +381 11 24 54 786  
Факс (011) 34 41 430 Fax +381 11 34 41 430  
e-mail: office@yuheritage.com

Датум / Date: 11 JUN 2021  
Број / Ref. 1-736 / 2021-1

Амир Хоџић

ПРИЈЕПОЉЕ  
Ул. М. Стиковића бб

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу  
угоститељско туристичког објекта на кат.парцелама бр. 74/1,  
74/2, 75/1 и 75/2 КО Хисарцик

Републички завод за заштиту споменика културе, на основу захтева Амира Хоџића из Пријепоља, Ул. М. Стиковић бб, утврђује следеће услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељско туристичког објекта на катастарским парцелама бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 К.О. Хисарцик:

- На предметној локацији нема објеката који су значајни за заштиту, па пројектант може слободно да формира урбанистичко грађевинску структуру у простору према потребама и могућностима предметне локације;
- С обзиром на то да се ради о широј зони заштите манастирског комплекса Милешева и непосредној близини средњовековног утврђења Милешевца, потребно је нове објекте уклопити у амбијент брдовитог терена око реке Милешевке;
- Новопројектовани објекти морају бити структуре II или II+1, са могућношћу коришћења таванског простора;
- Материјали које треба користити морају бити природни, као што су камен, дрво, опекарски елементи и малтерисане површине бојене квалитетним премазом;
- Ако се у току извођења радова на изградњи угоститељско туристичког објекта на катастарским парцелама бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 КО Хисарцик, наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете (добра која уживају претходну заштиту, Закон о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011 – др. закони, 99/2011 – др. закон и 6/2020 – др. закон)), извођач радова/инвеститор је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на мету и у положају у коме је откривен.
- Уколико се на основу закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена

могу се дозволити након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност службе заштите;

- Надлежни Завод за заштиту споменика културе има право да у току радова, а уколико се за тим укаже потреба, пропише заштитна археолошка истраживања и додатне мере заштите зависно од значаја конкретног налаза;
- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Урбанистички пројекат, након израде, доставити Републичком заводу за заштиту споменика културе на мишљење.

Овим Актом ставља се ван снаге Акт Републичког завода за заштиту споменика културе број 1-501/2021-1 од 09.04.2021. године.

В.Д. ДИРЕКТОРА  
Проф. др Дубравка Ђукановић



Доставити:

-наслову

-архиви





Наш број: 8М.1.0.0-D-09.22.-255573-21

**ANDZOR ENGINEERING d.o.o.**

Ваш број:

**ИВА АНДРИЋА бр. 13**

Ужице, 20.10.2021.

**21101 НОВИ САД**

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (кат.парцела бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 К.О. ХИСАРЦИК), ПРИЈЕПОЉЕ, ХИСАРЦИК ББ**

Поводом Вашег захтева, наш број 8М.1.0.0-D-09.22.-255573-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (кат.парцела бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 К.О. ХИСАРЦИК), ПРИЈЕПОЉЕ, ХИСАРЦИК ББ, ИЗГРАДЊА УГОСТИТЕЉСКО ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА, ИНВЕСТИТОР **ХОЏИЋ АМИР, ПРИЈЕПОЉЕ**, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, Урбанистички пројекат бр. УП-1133/21 од октобра 2021. године, израђеном од стране **ANDZOR ENGINEERING d.o.o. из Новог Сада**, достављамо Вам следеће услове:

Постојећи енергетски трансформатор снаге 50 kVA у ТС 10/0,4kV „Милешево 2“ демонтирати и уградити енергетски трансформатор снаге 100 kVA.

У стубној трафостаници ТС 10/0.4 kV Милешево 2, формирати нови посебан нн извод. Од новоформираног нн извода, по постојећим бетонским стубовима, уз замену једног носећег бетонског стуба на граници кат.парцела 5768/3 и 5768/4 КО Косатица са угаоним бетонским стубом 12/1000, обезбедити простор за уградњу и уградити с.сноп СКС Х00/0-А 3х70+50/8 мм<sup>2</sup>, уз прописну овјесну опрему, до постојећег угаоног бетонског стуба на кат.парцели 5772/1 КО Косатица. На овом стубу (на кат.парцели 5772/1 КО Косатица) прописно поставити мерни орман за један мерни уређај МО-1, предвиђен за спољну монтажу од изолованог материјала са ИП-54 заштитом, шемиран према захтевима ЕД према ТП. МО-1 опремити са директним трофазним бројилом 3х230/400V са могућношћу двосмерне комуникације, лимитаторима назначене струје 3х50 А. Тражена одобрена снага за угоститељско-туристичке објекте је 34,5 kW, мерење преко једног директног трофазног бројила.

Странка решава имовинско правне односе везано за изградњу прикључка и мерног места. Странка је у обавези да обезбеди сталан и несметан приступ мерном месту. Обавеза странке је изградња вода од мерног ормана до објекта, према пројектној документацији инсталације објекта.

Ови услови важе 12 месеци од дана издавања и не могу се продужити. Након истека рока мора се поднети нови захтев на основу кога ће се издати нови Услови.

**Ови Услови су искључиво за потребе израде урбанистичког пројекта и не могу се користити у обједињеној процедури.**



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

Овим условима није у целости разрађено питање пројектовања и прикључења, **па је потребно да се надлежни орган обрати захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење у редовном поступку издавања локацијских услова.**

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.



„Lim“

andzor  
ENGINEERING D.O.O.  
NOVI SAD  
Broj: 1592/21  
Datum: 29.10.2021

JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE  
PRIJEPOLJE

Telefoni: pozivni broj (033): Centrala: 712-106, 712-133, 712-160, 715-061, 712-063; FAX: 712-106  
Postrojenje vodovoda: 782-884, Radionica vodovoda: 713-482, Zelena pijaca: 711-559, Mehanizacija:  
711-620, Tekući račun broj: banka Intessa 160-327053-72, Komercijalna banka: 205-153652-76;  
PIB: 100808643;  
komunalno033@open.telekom.rs

OPŠTINA PRIJEPOLJE  
Opštinska uprava Prijepolje  
Prijepolje

NAŠ ZNAK

VAŠ ZNAK

BROJ

DATUM

2015  
15.10.2021.

Objkti: Ugostiteljsko-turistički na kat. parcelama broj 74/1, 74/2, 75/1 i 75/2  
KO Hisardžik, opština Prijepolje

Investitor: Amir Hodžić, Ul. Milosava Stikovića bb Prijepolje

Predmet: Tehnički uslovi za projektovanje Ugostiteljsko-turističkih objekata na kat.  
parcelama broj 74/1, 74/2, 75/1 i 75/2 KO Hisardžik, opština Prijepolje

Na osnovu Zahteva, Andzor Engineering –a d.o.o. Novi Sad, zavedenog pod našim brojem 02-1947 od 07.10.2021. godine i priloženog Urbanističkog projekta za izgradnju Ugostiteljsko-turističkih objekata na kat. parcelama broj 74/1, 74/2, 75/1 i 75/2 KO Hisardžik, opština Prijepolje, izvršili smo uvid u dostavljenu projektnu dokumentaciju i dajemo sledeće:

Predmetna lokacija (kat.parcele br. 74/1, 74/2, 75/1 i 75/2 KO Hisardžik) na kojima je planirana izgradnja ugostiteljsko-turističkih objekata nalazi se izvan zone gradskog vodosnabdevanja i kanalisanja otpadnih fekalnih voda.

Imajući u vidu da JKP "Lim" ne upravlja seoskim vodovodima, nije nam poznato da li postoje izvorišta, seoski ili drugi vodovodi na predmetnoj lokaciji.

Glavni inženjer RJ«Vodovod i kanalizacija»  
Jasmina Delendžić, dipl. građ.inž.

Direktor,  
Dževad Beganović, dipl.inž.hem.





# „Lim“

## JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE PRIJEPOLJE

Telefoni: pozivni broj (033): Centrala: 712-106, 712-133, 712-160, 715-061, 712-063; FAX: 712-106  
Postrojenje vodovoda: 782-884, Radionica vodovoda: 713-482, Zelena pijaca: 711-559, Mehanizacija:  
711-620, Tekući račun broj: banka Intessa 160-327053-72, Komercijalna banka: 205-153652-76;  
PIB:100808643; komunalno033@mts.rs

### OPŠTINA PRIJEPOLJE OPŠTINSKA UPRAVA

PRIJEPOLJE

NAŠ ZNAK

VAŠ ZNAK

BROJ

DATUM

33/

12.08.2022. godine

**Objekti:** Ugostiteljsko-turistički na kat. parcelama broj 74/1, 74/2, 75/1 i 75/2 KO Hisardžik, opština Prijepolje

**Investitor:** Amir Hodžić, Ul. Milosava Stikovića bb Prijepolje

**Predmet:** Dopuna-Tehnički uslovi za projektovanje Ugostiteljsko-turističkih objekata na kat.parcelama broj 74/1, 74/2, 75/1 i 75/2 KO Hisardžik, opština Prijepolje

Na osnovu Zahteva, Andzor Engineering -a d.o.o. Novi Sad, zavedenog pod našim brojem 02-1947 od 07.10.2021. godine i priloženog Urbanističkog projekta za izgradnju Ugostiteljsko-turističkih objekata na kat. parcelama broj 74/1, 74/2, 75/1 i 75/2 KO Hisardžik, opština Prijepolje, izvršili smo uvid u dostavljenu projektnu dokumentaciju i dajemo sledeće:

- Neophodno je nabaviti sudove -kontejnere, gab. dimenzija: 1,37x1,20x1,45m, čiji će broj zavisiti od očekivane količine generisanog otpada od strane njihovih korisnika;
- Kontejneri su namenjeni za deponovanje otpada sastava kao kućno smeće. Otpaci se mogu i razvrstavati u specijalne sudove namenjene za staklo, plastiku, metal, papir i slično;
- Sudovi za smeće mogu biti postavljeni na jednoj, zajedničkoj ili naviše lokacija uz poštovanje propisa za pristup.

Ruk.RJ „Kom. objekti”  
Kenan Rovčanin, ing.elektrotehnike

*Kenan Rovčanin*

V.D. Direktor  
Dževad Beganović, dipl.ing.hemije





Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 437955/3-2021 EX

ДАТУМ: 28.10.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за фиксну приступну мрежу

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље

Ужице, Југ Богданова бр.1

**andzor**  
ENGINEERING D.O.O.

NOVI SAD

Broj: 1275/21

Datum: 04.11.2021

ANDZOR ENGINEERING DOO

Ул Иве Андрића бр 13

Нови Сад

**ПРЕДМЕТ:** Издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на  
телекомуникациону мрежу

**ВЕЗА:** Ваш захтеву бр 1221-1133/21 . од 30.09.2021 г.

На основу вашег захтева у коме сте се обратили за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта везано за изградњу угоститељско-туристичког објекта на кат. парцели број 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 К.О. Хисарџик, Општина Пријепоље, и увидом у техничку документацију телекомуникационе мреже, установили смо да се на простору планираних поменутих радова **не налази** телекомуникациона инфраструктура.

Постоји могућност прикључења објекта, на телекомуникациону мрежу Телекома Србије АД, бежичним путем или изградњом приводног оптичког кабла од Манастира Милешева.

За сва техничка питања везано за телекомуникациону инфраструктуру контакт особе у име „Телеком Србија“ а.д. су, **Мрдаковић Миладин** (бр.тел. 033-712-001 или 064-614-1393) и **Думић Предраг** (бр. тел. 064-653-1665), задужени за приступну мрежу у Пријепољу.

С поштовањем,

Прилог: -рачун

ШЕФ СЛУЖБЕ

*A. Сенић*

Александар Сенић, дипл. инж.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ  
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ  
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 16118-2

08 OCT 2021 године  
БЕОГРАД

Чувати до 2026. године  
Функција 34 ред. бр. 42  
Датум: 08.10.2021. год.  
Обрађивач: вс Б.Васовић

**andzor**  
ENGINEERING D.O.O.  
NOVI SAD

Broj: 1320/21

Datum: 19.10.2021

Обавештење у вези са израдом Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељско-туристичких објеката у КО Хисарцик, Пријепоље, доставља.

„ANDZOR ENGINEERING“ д.о.о.  
ул. Иве Андрића бр. 13, 21000 Нови Сад

На основу вашег захтева, бр. 1221-1133/21 од 30.09.2021. године, за инвеститора Амира Хоџића из Пријепоља, ул. Стиковић бб, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС”, бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељско-туристичких објеката, на катастарским парцелама бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2, све у КО Хисарцик, на територији Општине Пријепоље, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде урбанистичког пројекта је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

БВ



НАЧЕЛНИК

пуковник

др Слободан Старчевић, дипл.инж.

Израђено у 1 (једном) примерку,  
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:

- „Andzor Engineering“ д.о.о. – Нови Сад, и
- а/а.



QF-C-020

Број: 922-3-88/2021

Датум: 11. октобар 2021. године

**andzor**  
ENGINEERING D.O.O.  
NOVI SAD

Broj: 1296/21

Datum: 14.10.2021

ANDZOR ENGINEERING d.o.o  
ул. Иве Андрића бр. 13  
21 000 НОВИ САД

Предмет: Повраћај техничке документације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељско-туристичког објекта на КП бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 КО Хисарцик у општини Пријепоље

У вези захтева број 1221-1133/21 од 30.09.2021. године (достављен 04.10.2021. године) којим сте се обратили Републичком хидрометеоролошком заводу (у даљем тексту: РХМЗ) за добијање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељско-туристичког објекта на КП бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 КО Хисарцик у општини Пријепоље, обавештавамо вас следеће:

1. РХМЗ не утврђује посебне услове за заштиту и уређење простора и изградњу објекта у смислу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и други).
2. Законом о планирању и изградњи није прописано прибављање услова РХМЗ у поступку добијања грађевинских дозвола и израде урбанистичких планова и пројекта за изградњу појединачних објекта.
3. За издавање хидролошких и/или метеоролошких података, неопходно је обратити се захтевом у коме ће бити прецизно наведени назив мерног места, тип, врста и обим података који су потребни за израду пројектне документације.
4. Планска документација треба да буде у складу са "Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама" ("Службени гласник РС" број 34/13) и у складу са прописаном удаљеношћу од лансирних (противградних) станица. Изградња нових објекта на одстојању мањем од 500 m од лансирних (противградних) станица могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.

Према напред наведеном, РХМЗ НЕМА ОСНОВА за решавање по предметном захтеву.

В. Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА  
SC   
мр. Славимир Стевановић, дипл. инж. грађ.

## ПРИЛОЗИ:

Уз улазак прилажемо:

- Текстуални прилог
- Катастарско топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта, P=1:50
- Ситуациони приказ, P =1:500
- CD (1 ком), који садржи:
  - Текстуални прилог
  - Извод из Плана
  - Катастарско топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта, P=1:500 (геореференцирано)
  - Ситуациони приказ, P =1:500 (геореференцирано)
  - ИДР - Пројекат архитектуре
  - Услови и Мишљење Завода за заштиту споменика Србије

У Новом Саду,  
30.9.2021. године

Обрађивач:

---

Andzor Engineering, d.o.o.



OPŠTINA PRIJEPOLJE

Opštinska Uprava

Odeljenje za Investicije

Broj: 1129-1133/21

Datum: 14.10.2021.

Predmet : Uslovi za korišćenje puta

Pristup do predmetne parcele broj 74/1 KO Hisardžik opština Prijepolje je obezbeđen nekategorisanim asflatnim putem , broj parcele 5767/1, 5767/2, 5767/3 KO Kosatica, a koj je u vlasništvu JAVNA SVOJINA ,na osnovu toga opštinska Uprava – Odeljenje za Investicije daje sledeće uslove :

Zadražati sve elemente postojećeg nekategorisanog puta sa asfaltnim kolovozom na parceli br 5767/1, 5767/2, 5767/3 KO Kosatica, koji je već u funkciji tj. koristi se kao prilazni put za parcelu br . 74/1, 74/2, 75/1 i 75/2 K.O. Hisardžik .

Odeljenje za Investicije







Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд  
Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;  
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;  
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;  
Факс: 011/311-29-27

Број: 10214/2

Датум: 28.12.2021.

**andzor**  
ENGINEERING D.O.O.  
NOVI SAD

Број: 054/22

Датум: 17.0 20 22

М.С.М.

Duštvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju  
"ANDZOR ENGINEERING" d.o.o.

21000 Нови Сад  
Иве Андрића бр.13

**ПРЕДМЕТ:** Услови у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу  
угоститељско –туристичких објеката на КП бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 КО  
Хисарцик, општина Пријепоље

ВЕЗА: Ваш број: 1392-1133/21 од 09.11.2021. године  
Наш број: 10214 од 12.11.2021. године

## 1. Општи подаци

### 1.1. Назив планског документа:

Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељско –туристичких објеката на КП бр. 74/1,  
74/2, 75/1 и 75/2 КО Хисарцик.

### Основ за израду плана:

**Правни основ** за израду УП садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15),
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр. 105/20).

### Планска документа:

- Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Клисура реке Милешевке" ("Службени гласник РС", број 44/20);
- Просторни план општине Пријепоље ("Службени гласник општине Пријепоље " бр. 3/11).

### Стратешка документа:

- Водопривредна основа Републике Србије ("Службени гласник РС", број 11/02),

- Просторни план Републике Србије ("Службени гласник РС", број 88/10),
- Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године ("Службени гласник РС", број 3/17).

#### 1.2. Хидрографски подаци:

- најближи водоток: река Милешевка,
- притока реке Лим, подслив реке Дрине,
- слив реке Саве,
- водно подручје Сава

#### 1.3 Хидролошки подаци:

За потребе будуће регулације реке Милешевке, Идејним пројектом из 2012. године („Ехтинг” д.о.о. Београд), Главним пројектом из 1994. године (Институт за водопривреду „Јарослав Черни“) као и мишљењима РХМЗ-а, дефинисани су карактеристични рачунски протицаји реке Милешевке, односно:

Протицаји великих вода на реци Милешевка - в.с.Пријепоље:

(p)	вероватноћа %	повратни период Т год.	Q(p)	
			Ј.Черни (95%) m <sup>3</sup> /s	мишљење РХМЗ m <sup>3</sup> /s
	0,1	1000	183	
	0,4	250		180
	1	100	114	142
	2	50	96,5	115
	5	20	74,8	82,6
	10	10	59,6	
	50	2	25,6	

#### 1.4 Остали подаци:

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Нацрт текста предметног УП-а;
- Услови Републичког завода за заштиту споменика културе – Београд, бр. 1- 736/2021-1 од 11.06.2021. године;
- Мишљење Републичког завода за заштиту споменика културе – Београд, бр. 1-1267/2021-1 од 12.08.2021. године;
- Уверење катастра водова Ужице бр. 956-307-23181/2021 од 12.10.2021. године;
- Извод из ПП посебне намене специјалног резервата природе "Клисура реке Милешевке" и прегледна карта;
- КТП са границом обухвата УП и Ситуациони план Р 1:500;

#### 2. Подаци од значаја за издавање услова

Овим Урбанистичким пројектом обухваћене су катастарске парцеле бр. 74/1,74/2,75/1,75/2 К.О. Хисарцик у целости.

Простор је омеђен:

- са северне стране реком Милешевка;
- са источне стране суседном кат. парцелом број 96 К.О. Хисарцик и реком Милешевка;
- са јужне стране суседном кат. парцелом број 76 К.О.Хисарцик (парцела пута);



- са западне стране парцелом 74/3 К.О. Хисарцик.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је уређење и урбанистичко-архитектонска разрада КП бр 74/1,74/2,75/1,75/2 К.О. Хисарцик у складу са програмом инвеститора и чланом 60 - 63. Закона о планирању и изградњи. У складу са циљем, детаљно ће се анализирати могућности и ограничавајући фактори ради дефинисања урбанистичког и архитектонског решења на начин да се капацитет парцеле максимално искористи, а уз обезбеђивање свих прописаних мера заштите и услова градње.

Локацију, која је предмет разраде овог урбанистичког пројекта, чине катастарске парцеле бр. 74/1,74/2,75/1 и 75/2 К.О. Хисарцик. Површина обухвата Урбанистичког пројекта, износи  $P=0,6569$  ha.

У обухвату Урбанистичког пројекта се налазе следеће парцеле:

Кат. парцела број 74/1 КО Хисарцик у површини од 0,417 ha уписана је у листу непокретности број 259 КО Хисарцик и води се на Амир Хоџић из Пријепоља, у уделу 1/1 који је и Инвеститор предметне изградње.

Кат. парцела број 74/2 КО Хисарцик у површини од 0,145 ha уписана је у листу непокретности број 259 КО Хисарцик и води се на Амир Хоџић из Пријепоља, у уделу 1/1 који је и Инвеститор предметне изградње.

Кат. парцела број 75/1 КО Хисарцик у површини од 0,063 ha уписана је у листу непокретности број 259 КО Хисарцик и води се на Амир Хоџић из Пријепоља, у уделу 1/1 који је и Инвеститор предметне изградње.

Кат. парцела број 75/2 КО Хисарцик у површини од 0,032 ha уписана је у листу непокретности број 259 КО Хисарцик и води се на Амир Хоџић из Пријепоља, у уделу 1/1 који је и Инвеститор предметне изградње.

Приступ локацији се остварује са јужне стране, са парцела бр. 76 КО Хисарцик.

По питању услова и мера заштите природе и природних вредности - предметни простор не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити или другом еколошки значајном подручју, нити у зони непосредног утицаја.

Према Условима Републичког завода за заштиту споменика културе – Београд, предметна локација налази се у III зони заштићене околине манастира Милешева, а на предметној локацији нема објеката који су значајни за заштиту.

Урбанистички пројекат подразумева изградњу 5 угоститељско туристичких објеката: једне апартманске куће и четири типске куће које ће по намени бити куће за одмор:

- Апартманска кућа је спратности П+1, габарита 13,00 m x 13,55 m;
- Типска кућа за одмор је спратности П +Пк, габарита 7,60 m x 5,00 m.

**Намена земљишта** – Предметне парцеле предвиђене су за изградњу угоститељско-туристичких објеката и пратећих површина.

**Приступ парцели** се остварује:

- са јужне стране, са парцеле бр. 76 КО Хисарцик – јавна саобраћајна површина (некатегорисан пут);
- са северне стране, са парцеле бр. 5767/1 КО Косатица – јавна саобраћајна површина (некатегорисан пут), преко приступног пута на парцели 5775 КО Косатица (уз обавезу забележбе службености пролаза).

**Начин решења паркирања**

Паркирање возила решити у оквиру парцеле, ван јавне саобраћајне површине, према нормативу за планирану намену.

Предвидети паркинг за мин. 9 путничких аутомобила, димензија 2,5x5,0 m.



У објекту су предвиђене све стандардне инсталације: инсталације водовода, канализације, инсталације јаке и слабе струје. Све инсталације ће бити прикључене на постојећу градску инфраструктурну мрежу.

### 3. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

На основу наведених података у наставку дајемо техничке и друге захтеве који морају да се испуне при изради техничке документације, посматрано са аспекта водног режима:

3.1. Пратећу техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду урбанистичких пројеката и усвојити адекватна техничко-технолошка решења;

3.2. У оквиру Урбанистичког пројекта треба извршити геодетско снимање целог простора за формирање катастарско – топографског плана у погодној размери. При изради детаљног ситуационог плана, обавезно снимити и приказати појас приобалног земљишта (5-10 m) поред водотока;

3.3. Решити све имовинско правне односе везане за ангажовање земљишта, како у индивидуалном власништву, тако и јавног водног земљишта;

3.4. Приликом израде Урбанистичког пројекта и пратеће техничке документације водити рачуна о утицају на већ изграђене водне објекте (канале, пропусте, мостове, цевоводе...), као и о режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена.

Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/02), Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода и заштита вода;

3.5. Водоснабдевање санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту, решити прикључивањем на јавни сеоски водовод према условима надлежног јавног комуналног предузећа;

3.6. Уколико се као допунско решење предвиђа снабдевање водом за санитарне и противпожарне потребе изградњом једног или више бунара, обавезно је прибављање водних аката у складу са одредбама Закона о водама („Сл.гласник РС“ број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др.закон). Одредити заштитни појас за подручја на којима се налазе или планирају нова изворишта за снабдевање водом, од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и на здравствену исправност воде (резервисање простора за зоне непосредне, уже и шире зоне заштите изворишта), у складу са: Правилником о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);

3.7. Обзиром да на предметном потезу не постоји јавна канализациона мрежа, предвидети да се санитарно – фекалне воде прихвате посебним канализационим системом до прописно димензионисане водонепропусне септичке јаме. Није дозвољена евакуација течне фазе из септика у подземље и површинске воде. Локацију септичких јама одредити тако да буде у зони прилазних путева предметном комплексу, због одржавања и потребног периодичног пражњења од стране надлежног комуналног предузећа. Такође, потребно је дефинисати запремину и динамику пражњења планиране водонепропусне септичке јаме.

Предвидети посебну техничку контролу водонепропусности јаме за употребљене воде. Водонепропусну јаму напунити водом из цистерне, а затим двадесет четири часа осматрати нивое воде. Забележене нивое воде и евидентирати их у Записнику комисије за технички преглед објекта;



- 3.8. Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- 3.9. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине;
- 3.10. Дати положаје, трасу и капацитет за све објекте водовода и канализације, септичке јаме, таложнике, сепараторе или друге уређаје;
- 3.11. Предвидети да чишћење садржаја из септичких јама и таложника за нечистоће и сепаратора уља и масти, врши овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности, а коначна диспозиција талога треба да буде депонија коју одреди санитарни орган или да се рециклира;
- 3.12. Уколико се планира превођење инсталација преко корита Реке Милешевке извршити избор адекватних решења превођења инсталација преко корита, при чему евентуално превођење уклапавањем у речно дно, подразумева уклапавање на безбедну дубину уз потребну заштиту, минимум 1,5 метар испод коте дна водотока у зони укрштања. Најповољније је да се укрштање изврши под правим углом уколико је то могуће;
- 3.13. У случају да се ради о надземном преласку кабловског вода у зони укрштања са водотоком, неопходно је да се у најнеповољнијим условима експлоатације обезбеди минимум 7 m до најниже коте ланчанице кабла.
- 3.14. Пројектном документацијом предвидети да се стубови кабловског вода не могу градити у речном кориту, односно морају бити удаљени најмање 10 метара од корита водотока. Такође по потреби предвидети заштиту стубова кабловског вода од великих вода водотока на локацијама на којима могу бити угрожени услед нестабилних обала и на местима конкавних кривина. Заштиту обале извршити од каменог набачаја одговарајуће гранулације.
- 3.15. Електроренергетски вод на месту надземног укрштања са водотоком мора бити изолован, како не би дошло до електро – пражњења. Угао укрштања са водним објектима не сме бити мањи од 30°.
- 3.16. Нивелете планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотока, морају бити тако одређене, да доње ивице конструкције ових објеката (ДИК) имају потребну сигурносну висину, зазор изнад нивоа меродавних рачунских великих вода за прописно надвишење, у складу са важећим прописима;
- 3.17. Техничком документацијом дефинисати елементе функционисања објекта у условима високих подземних вода, тј. дефинисати актуелну коту подземних вода и за очекиване утицаје извршити одговарајуће прорачуне стабилности планираних објеката;
- 3.18. Урбанистичким пројектом предвидети да планирани објекти буду, колико је год то могуће, изван границе појаса водног земљишта;
- 3.19. Уколико се предвиђа додатно насипање урадити анализу утицаја насипања на режим подземних вода и дати решења заштите околних, нижих терена, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена;
- 3.20. У циљу очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, члановима број 133, 134, 135, 136. и 137. ЗОВ-а су дефинисане забране и ограничења, права и обавезе власника и предузимање мера корисника водног земљишта и водних објеката;
- 3.21. Све ризике и штете настале као последица штетног дејства подземних и површинских вода сноси инвеститор;
- 3.22. Техничка документација мора садржати посебно поглавље о технологији извођења радова. Технологија мора бити тако одабрана да се елиминише могућност негативног утицаја на режим вода.

3.23. У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења- ЈВП "Србијаводе", у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 73/19).

РУКОВОДИЛАЦ  
ВГПЦ "Сава-Дунав"

Александар Николић, дипл.инж.грађ.



Доставити:

- Duštvu za projektovanje, urbanizam i ekologiju  
"ANDZOR ENGINEERING" d.o.o.,  
21000 Нови Сад, Иве Андрића 13,
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2),
- архиви.



Република Србија

**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ**

Нови Београд, Др Ивана Рибара бр. 91

Тел: +381 11/2093-802; 2093-803

Факс: + 381 11/2093-867

**andzor**  
ENGINEERING D.O.O.  
NOVI SAD

Broj: 1551/21

Datum: 08.12.2021

Завод за заштиту природе Србије из Београда, ул. Др Ивана Рибара бр. 91, на основу чланова 9. и 57. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву бр. 1221-1133/21 од 30.09.2021. године Друштва за пројектовање, урбанизам и екологију „Andzor Engineering“ д.о.о., Нови Сад, Иве Андрића бр. 13, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељско-туристичких објеката у К.О. Хисарцик, општина Пријепоље, дана 09.11 2021. године под 03 бр. 021-3342/2, доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**

1. Предметна локација, на којој се планира израда Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељско-туристичких објеката, налази се унутар заштићеног подручја Непокретно културно добро „Природни простор око Манастира Милешева“ у III (трећој) зони заштите, као и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Увац и Милешевка“ еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
  - 1) Урбанистички пројекат се може радити само на к.п. бр.: 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 К.О. Хисарцик, општина Пријепоље, према достављеном текстуалном прилогу;
  - 2) Планиране намене површина морају бити усклађене са наменама Просторног плана подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Клисура реке Милешевке“ и наменама Просторног плана општине Пријепоље;
  - 3) Урбанистичке параметре за изградњу објеката, одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана Просторним планом подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Клисура реке Милешевке“ и Просторним планом општине Пријепоље;
  - 4) Инфраструктуру предвидети у складу са условима надлежних служби, предузећа/дистрибутера. Посебну пажњу обратити на евакуацију отпадних вода. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезна је изградња водонепропусне септичке јаме;
  - 5) У циљу постизања енергетске ефикасности објеката применити мере којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) што ће знатно допринети заштити животне средине;
  - 6) Урбанистичким пројектом дефинисати инжењерско-геолошке услове који неће довести до промена карактеристика, односно поремећаја стабилности тла на предметном подручју;
  - 7) Спољни изглед објеката, као и примењени материјали морају да прате традиционални, локални архитектонски стил, односно да објекат буде уклопљен у амбијент околног простора;

- 8) Урбанистичким пројектом јасно дефинисати проценат зелених површина у складу са наменом простора, у циљу квалитета животне средине предметног подручја;
  - 9) Предвидети очување одраслих, здравих примерака дендрофлоре, односно појединачних стабала или групе стабала, како би се просторно и функционално инкорпорирали у концепцију система зеленила и уређења простора;
  - 10) Озелењавање планирати по највишим стандардима, а зеленило одабрати према еколошким, функционалним и декоративним својствима. Предност дати аутохтоним врстама које су најбоље прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне и алергене;
  - 11) Урбанистичким пројектом предвидети довољан број паркинг места за потребе функционисања угоститељско-туристичких објеката, и то у оквиру предметних парцела;
  - 12) Пројектом предвидети да зона градилишта буде организована на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;
  - 13) Урбанистичким пројектом утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина;
  - 14) Предвидети да активности на изградњи планираних објеката не смеју негативно да утичу на простор Специјалног резервата природе „Клисура реке Милешевке“ са којим се предметна локација граничи, односно заштићено подручје не сме да се користи за депоновање, складиштење опреме и сл.;
  - 15) Дефинисати да уколико се у току извођења земљаних радова наиђе на геолошко – палеонтолошка документа или минералашко – петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
2. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода за заштиту природе Србије прибавити мишљење о испуњености услова из овог Решења.
  3. Врста радова обавезује носиоца Пројекта на поштовање услова заштите природе, као и свих обавеза дефинисаних Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 36/2009).
  4. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
  5. У случају измене Урбанистичког пројекта, потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
  6. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима заштите природе.
  7. Такса за издавање овог Решења у износу од 20.000,00 динара је одређена у складу са чл. 2. став. 2. тачка 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).



## *Образложење*

Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију „Andzor Engineering“ д.о.о., Нови Сад, Иве Андрића бр. 13, обратило се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 бр. 021-3342/1 од 11.10.2021 за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељско-туристичких објеката у К.О. Хисарцик, општина Пријепоље.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се планира израда Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељско-туристичких објеката на к.п. бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 све у К.О. Хисарцик, на подручју општине Пријепоље. Урбанистичким пројекатом предвиђена је изградња 5 угоститељско-туристичких објеката, односно, једне апартманске куће и четири типске куће које ће по намени бити куће за одмор.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. При томе се имало у виду да се предметна локација, односно катастарске парцеле бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 све К.О. Хисарцик, општина Пријепоље, за које се планира израда Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељско-туристичких објеката, налази унутар заштићеног подручја Непокретно културно добро „Природни простор око Манастира Милешева“ у III зони заштите, као и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Увац и Милешевка“ еколошке мреже Републике Србије. Еколошком мрежом на овом подручју обухваћено је међународно и национално значајно одабрано подручје за дневне лептире – РВА/Prime Butterfly Area (Златар 22), значајно подручје за птице – ИВА/Important Bird Area (Увац и Милешевка; RS027IBA) и значајно подручје за биљке – ИРА/Important Plant Area (Кањон Милешевке).

На основу Одлуке о проглашавању заштићене околине-природног простора манастира Милешеве (Решење број 06-41/90 од 20.09.1990. године, Скупштина општине Пријепоље) предметне катастарске парцеле се налазе у IIIc зони заштићеног подручја Непокретно културно добро „Природни простор око Манастира Милешева“. Према овој Одлуци „дозвољена је реконструкција, одржавање постојећих и изграђених нових стамбених и помоћних објеката, потребних за пољопривредну производњу и становање пољопривредника и сталних становника насеља, искључиво на већ постојећим стаништима, односно на локацијама које ће бити утврђене просторним планом и детаљном урбанистичком разрадом и то искључиво у зони IIIc“.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељско-туристичких објеката у К.О. Хисарцик, на подручју општине Пријепоље је Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Клисура реке Милешевке“ („Службени гласник РС“, бр. 44/2010), према коме се предметне катастарске парцеле налазе унутар заштићене околине манастира Милешева у III зони. Просторним планом општине Пријепоље („Службени гласник Републике Србије“, бр. 83/10), предметне парцеле се налазе у зони заштићене околине манастира Милешева. Овим планом су: „утврђена правила изградње и уређења простора за: а) зоне и појасеве заштите, резервисања, изградње и уређења простора“. Просторним планом општине Пријепоље, у одељку 2.1.2. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, дефинисано је да „зона III степена заштите, то јест шира зона заштите, која обухвата простор амбијенталне и/или предеоне целине у којој се непокретно културно добро

налази има режим селективне и контролисане изградње и уређења простора којим је дозвољена: изградња туристичких, спортско-рекреативних, стамбених, пољопривредних и других објеката у функцији развоја културолошког, еколошког, етно и руралног туризма и обнове постојећих насеља на основу одговарајућег урбанистичког плана.

Законски основ за доношење решења: Одлука о проглашавању заштићене околине-природног простора манастира Милешеве (Решење број 06-41/90 од 20.09.1990. године, Скупштина општине Пријепоље); Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/2018 – други закон и 71/2021); Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Клисура реке Милешевке“ („Службени гласник РС“, бр. 44/2010); Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010); Просторни план општине Пријепоље („Службени гласник“ РС бр. 83/10).

Израда Урбанистичког пројекта за изградњу изградњу угоститељско-туристичких објеката, може се реализовати под условима дефинисаним овим решењем, јер је процењено да неће значајније утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9. су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 144/2020 и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси – 62/2021).

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 490,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Шибалић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2



Република Србија  
**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ**  
Нови Београд, ул. Јапанска бр. 35  
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803  
Факс: + 381 11/2093-867

**andzor**  
ENGINEERING D.O.O.  
NOVI SAD  
Broj: 1241/22  
Datum: 28.09.2022.

Завод за заштиту природе Србије из Београда, ул. Јапанска бр. 35, на основу чланова 9. и 57. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву бр. 1189-1133/21 од 12.09.2022. године Друштва за пројектовање, урбанизам и екологију „Andzor Engineering“ д.о.о., ул. Иве Андрића бр. 13, Нови Сад, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду на к.п. бр. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 К.О. Хисарцик и к.п.бр. 5775 К.О. Косатица, општина Пријепоље за изградњу угоститељско-туристичких објеката, дана 26.09. 2022. године под 03 бр. 021-3230/2, доноси

### РЕШЕЊЕ

1. Предметна локација, на којој се планира израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду на к.п. бр. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 К.О. Хисарцик и к.п.бр. 5775 К.О. Косатица, општина Пријепоље за изградњу угоститељско-туристичких објеката, налази се унутар заштићеног подручја Непокретно културно добро „Природни простор око Манастира Милешева“ у III (трећој) зони заштите, као и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Увац и Милешевка“ еколошке мреже Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
  - 1) Планиране намене површина и урбанистичке параметре за изградњу ускладити са Просторним планом подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Клисура реке Милешевке“ ("Службени гласник РС", број 44/2020) и Просторним планом општине Пријепоље („Службени гласник општине Пријепоље“, бр. 3/2011);
  - 2) Инфраструктуру предвидети у складу са условима надлежних служби, предузећа/дистрибутера. Посебну пажњу обратити на евакуацију отпадних вода. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезна је изградња водонепропусне септичке јаме;
  - 3) У циљу постизања енергетске ефикасности објеката применити мере којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) што ће знатно допринети заштити животне средине;
  - 4) Урбанистичким пројектом дефинисати инжењерско-геолошке услове који неће довести до промена карактеристика, односно поремећаја стабилности тла на предметном подручју;
  - 5) Спољни изглед објеката, као и примењени материјали морају да прате традиционални, локални архитектонски стил, односно да објекат буде уклопљен у амбијент околног простора;
  - 6) Урбанистичким пројектом јасно дефинисати проценат зелених површина у складу са наменом простора, у циљу квалитета животне средине предметног подручја;
  - 7) Предвидети очување одраслих, здравих примерака дендрофлоре, односно појединачних стабала или групе стабала, како би се просторно и функционално инкорпорирали у концепцију система зеленила и уређења простора;

- 8) Урбанистичким пројектом предвидети максимално очување околне вегетације, морфологије корита реке Милешевке, као и других предеоних елемената (шумарци, живице, међе и сл.) због очувања биодиверзитета, очувања аутентичности и изворности карактеристичног предеоног образаца локалног карактера;
  - 9) Приликом радова на предметној локацији неопходно је заштитити и очувати реку Милешевку од деградације и загађења. Забрањено је слободно депоновање било каквог отпада у речно корито и дуж обале реке;
  - 10) Озелењавање планирати по највишим стандардима, а зеленило одабрати према еколошким, функционалним и декоративним својствима. Предност дати аутохтоним врстама које су најбоље прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне и алергене;
  - 11) Урбанистичким пројектом предвидети довољан број паркинг места за потребе функционисања угоститељско-туристичких објеката, и то у оквиру предметних парцела;
  - 12) Пројектом предвидети да зона градилишта буде организована на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;
  - 13) Урбанистичким пројектом утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина;
  - 14) Предвидети да активности на изградњи планираних објеката не смеју негативно да утичу на простор Специјалног резервата природе „Клисура реке Милешевке“ са којим се предметна локација граничи, односно заштићено подручје не сме да се користи за депоновање, складиштење опреме и сл.;
  - 15) Дефинисати да уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, сагласно чл. 99. Закон о заштити природе, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.
2. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода за заштиту природе Србије прибавити мишљење о испуњености услова из овог Решења.
  3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
  4. У случају измене Урбанистичког пројекта, потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
  5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима заштите природе.
  6. Такса за издавање овог Решења у износу од 20.000,00 динара је одређена у складу са чл. 2. став. 2. тачка 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).



## Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 14.09.2022. године Захтев заведен под бр. 021-3230/1, Друштва за пројектовање, урбанизам и екологију „Andzor Engineering“ д.о.о., Иве Андрића бр. 13, Нови Сад, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду к.п.бр. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 К.О. Хисарцик и к.п.бр. 5775 К.О. Косатица, општина Пријепоље за потребе изградње Угоститељско-туристичких објеката.

Уз захтев је достављен Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду к.п.бр. 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 К.О. Хисарцик и к.п.бр. 5775 К.О. Косатица за изградњу Угоститељско-туристичких објеката у дигиталној форми. Урбанистички пројекат је израђен од стране Друштва за пројектовање, урбанизам и екологију „Andzor Engineering“ д.о.о., Иве Андрића бр. 13, Нови Сад. Одговорни урбаниста: Смиљана Драгићевић, маст.инж.арх., број ливенце: 223 A097 20.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је Урбанистичким пројектом предвиђена изградња 5 угоститељско-туристичких објеката, односно, једне апартманске куће и четири типске куће које ће по намени бити куће за одмор.

На основу Одлуке о проглашавању заштићене околине-природног простора манастира Милешеве (Решење број 06-41/90 од 20.09.1990. године, Скупштина општине Пријепоље) предметне катастарске парцеле се налазе у IIIc зони заштићеног подручја Непокретно културно добро „Природни простор око Манастира Милешева“. Према овој Одлуци „дозвољена је реконструкција, одржавање постојећих и изграђених нових стамбених и помоћних објеката, потребних за пољопривредну производњу и становање пољопривредника и сталних становника насеља, искључиво на већ постојећим стаништима, односно на локацијама које ће бити утврђене просторним планом и детаљном урбанистичком разрадом и то искључиво у зони IIIc“.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељско-туристичких објеката у К.О. Хисарцик, на подручју општине Пријепоље је Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Клисура реке Милешевке“ („Службени гласник РС“, бр. 44/2010), према коме се предметне катастарске парцеле налазе унутар заштићене околине манастира Милешева у III зони. Просторним планом општине Пријепоље („Службени гласник Републике Србије“, бр. 83/10), предметне парцеле се налазе у зони заштићене околине манастира Милешева. Овим планом су: „утврђена правила изградње и уређења простора за: а) зоне и појасеве заштите, резервисања, изградње и уређења простора“. Просторним планом општине Пријепоље, у одељку 2.1.2. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, дефинисано је да „зона III степена заштите, то јест шира зона заштите, која обухвата простор амбијенталне и/или предеоне целине у којој се непокретно културно добро налази има режим селективне и контролисане изградње и уређења простора којим је дозвољена: изградња туристичких, спортско-рекреативних, стамбених, пољопривредних и других објеката у функцији развоја културолошког, еколошког, етно и руралног туризма и обнове постојећих насеља на основу одговарајућег урбанистичког плана.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. Предметне катастарске парцеле се налазе унутар заштићеног подручја Непокретно културно добро „Природни простор око Манастира

Милешева“ у III зони заштите, као и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Увац и Милешевка“ еколошке мреже Републике Србије. Еколошком мрежом на овом подручју обухваћено је међународно и национално значајно одабрано подручје за дневне лептире – РВА/Prime Butterfly Area (Златар 22), значајно подручје за птице – ИВА/Important Bird Area (Увац и Милешевка; RS027IBA) и значајно подручје за биљке – IPA/Important Plant Area (Кањон Милешевке).

Законски основ за доношење решења: Одлука о проглашавању заштићене околине-природног простора манастира Милешеве (Решење број 06-41/90 од 20.09.1990. године, Скупштина општине Пријепоље); Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/2018 – други закон и 71/2021); Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Клисура реке Милешевке“ („Службени гласник РС“, бр. 44/2010); Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010); Просторни план општине Пријепоље („Службени гласник“ РС бр. 83/10).

Изградом Урбанистичког пројекта сагласно издатим условима заштите природе омогућава се усклађивање људских активности, економских и друштвених развојних планова, програма, основа и пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих природних ресурса као утврђеним циљем заштите природе.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9. су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 144/2020 и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси – 62/2021).

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 490,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Илићалић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2





**andzor**  
ENGINEERING D.O.O.  
NOVI SAD

Broj: 333/21

Datum: 18.08.2021

**Републички завод за заштиту споменика културе - Београд**  
Institute for the Protection of Cultural Monuments of Serbia - Belgrade

Радослава Грујића 11 Radoslava Grujića 11  
11118 Београд 11118 Belgrade  
Србија Serbia  
Тел. (011) 24 54 786 Phone +381 11 24 54 786  
Факс (011) 34 41 430 Fax +381 11 34 41 430  
e-mail: office@yuheritage.com

Датум / Date:  
Број / Ref.

**12 AUG 2021**

**1-1267/2021-1**

**ANDZOR ENGINEERING d.o.o.**

НОВИ САД  
Ул. Иве Андрића бр. 13

ПРЕДМЕТ: Мишљење

Републички завод за заштиту споменика културе, на основу захтева привредног друштва ANDZOR ENGINEERING d.o.o. Нови Сад, даје позитивно мишљење на Урбанистички пројекат за изградњу угоститељско-туристичког објекта на катастарским парцелама бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 КО Хисарцик.

Урбанистички пројекат је израђен у свему у складу са условима који су утврђени актом Републичког завода за заштиту споменика културе број 1-736/2021-1 од 11.06.2021. године.

ЗАМЕНИК В. Д. ДИРЕКТОРА

по овлашћењу

бр. 11-157/2021 од 15.03.2021. године

Снежана Јејић



Доставити:  
-наслову  
-архиви



# ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

Текући рачун: 840-518664-16, отворен код Управе за трезор ♦ ПИБ 106844260 ♦ Матични број 17798561 ♦ Шифра делатности 9104

СЕДИШТЕ  
11070 Нови Београд  
Јапанска 35  
тел 011 20 93 800  
011 20 93 801  
факс 011 20 93 867  
beograd@zzps.rs

КАНЦЕЛАРИЈА  
У НИШУ  
18000 Ниш  
Вожда Карађорђа 14  
тел/факс 018 523 448  
018 523 449  
nis@zzps.rs

ПРИШТИНСКА  
РАДНА ЈЕДИНИЦА  
11070 Нови Београд  
Јапанска 35  
тел 011 20 93 800  
011 20 93 801  
факс 011 20 93 867  
beograd@zzps.rs

03 број

021-3230/5

датум

10.10.2022.

**andzor**  
ENGINEERING D.O.O.  
NOVI SAD

Broj:

1289/22

Datum:

13.10.2022.

Друштво за пројектовање,  
урбанизам и екологију  
„ANDZOR ENGINEERING“ д.о.о.

21000 НОВИ САД  
ул. Иве Андрића бр. 13

Завод за заштиту природе Србије, на основу члана 9. став 18. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021), поступајући по захтеву бр. 1146-1133/21 од 29.09.2022. године, Друштва за пројектовање, урбанизам и екологију „ANDZOR ENGINEERING“ д.о.о. ул. Иве Андрића бр. 13 Нови Сад, даје

## МИШЉЕЊЕ

Заводу за заштиту природе Србије обратило се Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију „ANDZOR ENGINEERING“ д.о.о. ул. Иве Андрића бр. 13, Нови Сад, захтевом заведеним у Заводу под 03 бр. 021-3230/4 од 30.09.2022. године, за мишљење о испуњености услова заштите природе издатих Решењем 03 бр. 021-3230/2 од 26.09.2022. године за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду к.п. бр 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 све К.О. Хисарцик и к.п. бр. 5775 К.О. Косатица за потребе изградње Угоститељско-туристичких објеката.

Уз захтев је достављен Урбанистички пројекат, бр. УП-1133/21, из августа 2022. године, израђен од стране ANDZOR ENGINEERING d.o.o., ул. Иве Андрића бр. 13 Нови Сад Одговорни урбаниста: Смиљана Драгићевић, маст. инж. арх., бр. лиценце: 223 A097 20.

Увидом у приложени Урбанистички пројекат утврђено је да су издати услови заштите природе уважени и инкорпорирани у исти, те Завод са аспекта заштите природе нема примедби и даје позитивно мишљење о испуњености услова заштите природе из Решења 03 бр. 021-3230/2 од 26.09.2022. године на Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду к.п. бр 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 све К.О. Хисарцик и к.п. бр. 5775 К.О. Косатица за потребе изградње Угоститељско-туристичких објеката.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Цибалић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива х 2





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
**Сектор за катастар непокретности**  
**Одељење за катастар водова Ужице**  
**Број: 956-307-18637/2022**  
**Датум: 16.08.2022. године**  
**Југ Богданова 1, Ужице**

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, поступајући по захтеву ГЕО МОНТИНГ 033 ДОО, Владимира Перића Валтера 161, Пријепоље, на основу члана 29. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/16 и 95/18) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) издаје

### **УВЕРЕЊЕ**

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град ПРИЈЕПОЉЕ, на кп 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 1442 КО Хисаџик и кп 5775 КО Косатица нема евидентираних водова.

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице. Уверење се може користити: Као део техничке документације и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 330,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 62/21).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 680,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 62/21).

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**

Goran Maksimović  
16.08.2022. 12:15:08



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Сектор за просторно планирање и урбанизам  
Број: 350-01-01078/2022-11  
Датум: 28.7.2022. године  
Краља Милутина 10а, Београд

На основу члана 63. и 63а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон 9/20 и 52/21, у даљем тексту: Закон), Комисија за стручну контролу урбанистичког пројекта, доноси:

## ИЗВЕШТАЈ

### О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА НА КП БР. 74/1, 74/2, 75/1 И 75/2 КО ХИСАРЦИК

#### 1. УВОДНИ ДЕО

У складу са одредбама члана 63. и 63а Закона, орган надлежан за потврђивање, након јавне презентације, организује стручну контролу урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат који се израђује за изградњу објекта за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, потврђује министарство надлежно за послове урбанизма.

Сви појмови који су у овом извештају употребљени у једном граматичком роду обухватају мушки и женски род лица на која се односе.

#### *Подаци о Комисији за стручну контролу*

Комисија за стручну контролу *Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу хотела, спратности Пр+М+4, на ГП01 која се формира од к.п. 4289/2 и дела к.п. 4289/1 КО Доњи Милановац, у Улици краља Петра I у Доњем Милановцу и Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељско-туристичких објекта на кп бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 КО Хисарцик*, формирана је Решењем министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: 350-01-00618/2022-11 од 27.6.2022. године, у следећем саставу:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, лиценца бр. 100 0083 04, председник Комисије;
2. др Тихомир Обрадовић, дипл.инж.арх, лиценце бр. 100 0096 06, 200 0001 03, 300 1457 03 и 381 0029 12, члан;
3. др Божидар Манић, дипл.инж.арх, лиценце 200 1101 08 и 300 G807 08, члан;
4. ма Душан Шљиванчанин, дипл.пр.планер, лиценце бр. 100 0187 11 и 201 1468 14, члан; и
5. Вељко Бојовић, дипл.пр.планер, лиценце 100 0202 12 и 201 1224 10 члан.

Послове секретара Комисије и административне послове за потребе комисије обављају Александра Ђумић.

Задатак Комисије је да обави стручну контролу урбанистичког пројекта која потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документима, Законом и прописима донетим на основу Закона.

### *Основни подаци о Урбанистичком пројекту*

Назив: Урбанистички пројекат за изградњу угоститељско-туристичких објеката на кп бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 КО Хисарцик.

Обрађивач: „ANDZOR ENGINEERING” д.о.о. Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију, Иве Андрића 13, Нови Сад.

Одговорни урбаниста: Смиљана Драгићевић маст. инж. арх, лиценца бр. 223 А097 20.

Инвеститор: Амир Хоџић, Стиковић бб, Пријепоље.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта: Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Клисура реке Милешевке” („Службени гласник РС”, број 44/2020) и Просторни план општине Пријепоље („Службени гласник општине Пријепоље”, бр. 3/2011).

Повод за израду урбанистичког пројекта: У складу са чланом 60. став 1. Закона о планирању и изградњи.

За потребе спровођења јавне презентације и стручне контроле, обрађивач је у штампаном и дигиталном формату доставио елаборат урбанистичког пројекта прописан Законом и прописима донетим на основу Закона.

### *Подаци о седници Комисије за стручну контролу*

Седница Комисије одржана је 22. јула 2022. године, са почетком у 12.00 часова у просторијама Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам, Београд, Краља Милутина 10а.

Седници Комисије присуствовали су:

#### А) Чланови Комисије:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, председник Комисије;
2. др Тихомир Обрадовић, дипл.инж.арх, члан;
3. др Божидар Манић, дипл.инж.арх, члан;
4. ма Душан Шљиванчанин, дипл.пр.планер, члан; и
5. Вељко Бојовић, дипл.пр.планер, члан.

#### Б) Представник обрађивача:

1. Смиљана Драгићевић, дипл.инж.арх.
2. Јован Павловић, мастер пл. планер.

#### В) Представник Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре:

1. Марко Милосављевић, дипл.инж.арх.

## **2. ПРИКАЗ СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА**

Пре стручне контроле и потврђивања урбанистичког пројекта, надлежни орган организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана. На јавној презентацији се евидентирају све примедбе и сугестије заинтересованих лица.

Према Обавештењу о спроведеној јавној презентацији број 350-19/22 од 6.7.2022. године, достављеном од општине Пријепоље, Општинска управа, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове, **јавни позив за презентацију** Урбанистичког пројекта објављен је **24. јуна 2022. године** у недељном листу „Полимље”, на званичној интернет страници општине Пријепоље ([www.prijepolje.ls.gov.rs](http://www.prijepolje.ls.gov.rs)) и на огласној табли у згради СО Пријепоље, а **јавна презентација Урбанистичког пројекта одржана је од 27. јуна до 4. јула 2022. године**, у згради СО Пријепоље, Трг братства и јединства бр.1 (канцеларија број 26).



### 3. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ЛИЦА

Према Обавештењу о спроведеној јавној презентацији број 350-19/22 од 6.7.2022. године, достављеном од општине Пријепоље, Општинска управа, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове, у току трајања јавне презентације нису достављене примедбе и сугестије заинтересованих лица.

### 4. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ

Након разматрања и стручне контроле, Комисија констатује да је потребна корекција урбанистичког пројекта, и то:

#### Примедбе Комисије

- Прибавити и приложити као саставни део коначне верзије елабората Урбанистичког пројекта одговарајуће Мишљење о испуњености услова у погледу заштите природе, а у складу са тачком 2. прибављеног Решења Завода за заштиту природе Србије, Београд, 03 бр. 021-3342/2 од 9.11.2021. године;
- Извршити правно-техничку редакцију елабората Урбанистичког пројекта:
  - Исправно навести правну адресу *Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон)* и проверити и по потреби исправити и остале називе аката и правне адресе службених гласила на које се позива у предметном урбанистичком пројекту;
  - У циљу комплетне правно-техничке редакције, проверити текстуални и графички део Урбанистичког пројекта у целини и по потреби извршити и друге техничке и термилошке исправке и међусобно усаглашавање свих делова Урбанистичког пројекта (текстуални и графички део, приложено Идејно решење итд.);
- Проширити обухват Урбанистичког пројекта и планирати и дати услове за реконструкцију моста преко реке Милешевке у минималној ширини од 3,5m;
- Остварити приступ комплексу у ширини 3,5m (уместо 2,5m) односно кориговати саобраћајно решење приступа комплексу и интерне саобраћајнице;
- Кориговати констатацију у поглављу 10. *Мере заштите животне средине, непокретних културних и природних добара*, подпоглавље „Мере заштите од пожара“ да „интерне саобраћајне и манипулативне површине су одговарајуће ширине, а конструкција мора да задовољи услове носивости за несметан пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (“Сл. лист СРЈ “бр. 8/95).“ а у складу са корекцијом саобраћајног решења;
- Назначити положаје стубова нисконапонске мреже у делу надземног укрштаја са реком Милешевком;
- Одељак „Водопривредни услови“ издвојити из поглавља 11. „Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру“ и наћи му одговарајуће место у текстуалном делу Урбанистичког пројекта;
- Приложити копију катастарског плана и за парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта;
- У опису постојећег стања Урбанистичког пројекта, навести да је на предметном локалитету евидентиран водопад и језеро, као што је и представљено на Катастарско-топографском плану и Идејном решењу;
- Извршити корекцију унутрашње организације простора за све планиране објекте за смештај гостију, а у смислу основне функционалности коришћења просторија за потребе корисника.
- Увести могућност извођења слободностојећег, монтажног, префабрикованог или зиданог димњака у склопу унутрашње просторне организације објеката за смештај гостију, у складу са техничким и грађевинским нормативима за изградњу димњака у објектима. Применити адекватну материјализацију спољног изгледа димњака у складу са планираном

материјализацијом објекта, применом правила архитектонског обликовања коришћеног планског документа;

- На графичким прилозима приказати границу водног земљишта (имајући у виду услове ЈВП „Србијаводе” и Закон о водама);
- На графичким прилозима јасно котирати растојање објекта од граница планиране ГП. Наведено растојање ускладити са планом вишег реда који представља плански основ или са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, уколико у одговарајућем плану нема потребних услова.

### **Сугестије Комисије**

- Приложеним условима за прикључење на јавну саобраћајницу, које је издала Општинска управа општине Пријепоље, Одељење за инвестиције, број 1121-1133/21 од 11.10.2021. године, не захтева се накнадно прибављање одговарајућег Мишљења о испуњености датих услова. Међутим, а имајући у виду специфичности приступа локацији са јавне саобраћајнице, као и планирано коришћење постојећег паркинг простора који се налази изван обухвата предметног Урбанистичког пројекта, размотрити потребу накнадног прибављања одговарајућег Мишљења о испуњености датих услова надлежног управљача у погледу прикључења на јавну саобраћајницу, и у складу са истим уколико је потребно изменити и/или допунити Урбанистички пројекат;
- Имајући у виду специфичности приступа локацији са јавне саобраћајнице, размотрити потребу накнадног прибављања услова надлежног управљача у погледу евакуације отпада, и у складу са истим уколико је потребно изменити и/или допунити Урбанистички пројекат;
- Преиспитати могућност пренамене планираног сутеренског простора у објекту као потенцијалне корисне површине и планире дубине темељења (фундирања) објекта;
- У графичком делу „Шира ситуација“ приступ приказати по постојећем катастарском стању, не по фактичком из разлога што се фактичко и катастарско не поклапају, а Урбанистички пројекат не третира тај обухват;
- Извршити корекцију текста у делу описа материјализације објекта и ускладити га са делом противпожарни услови, услови ЗЗСК и техничког описа ИДР;
- Према смерницама за спровођење ППППН СРП „Клисура реке Милешевке“, за заштићени природни простор (околину) око НКД манастира Милешеве (где се налази и предметна локација) обавезна је израда урбанистичког плана, а и Просторним планом општине Пријепоље утврђена је обавеза израде ПДР-а за предметни простор, па није јасан плански основ за израду овог Урбанистичког пројекта пре израде урбанистичког плана.

## **5. ЗАКЉУЧАК**

Комисија након разматрања и стручне контроле констатује да *Урбанистички пројекат за изградњу угоститељско-туристичких објеката на кп бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 КО Хисарник, НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ са важећим планским документима ширег подручја, Законом и прописима донетим на основу Закона, и предлаже надлежном органу да, након поступања у складу са изнетим примедбама и сугестијама Комисије, потврди предметни урбанистички пројекат.*

Комисија констатује да предметни урбанистички пројекат са идејним решењем представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 57. став 4. Закона о планирању и изградњи и Упутством о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи, број 011-00-605/2020-1 од 27. новембра 2020. године које је донело Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

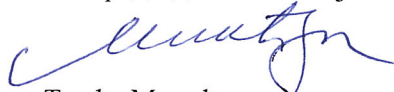
Комисија констатује да предметни урбанистички пројекат са идејним решењем садржи могућности, ограничења и услове за изградњу, односно услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру надлежних ималаца јавних овлашћења у складу са чланом 54. став 1. Закона о планирању и изградњи.

Напомињемо да је у складу са чланом 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“,

број 32/19) одговорни урбаниста у обавези да приложи Изјаву да је урбанистички пројекат усклађен са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

**Кориговану верзију Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељско-туристичких објеката на кп бр. 74/1, 74/2, 75/1 и 75/2 КО Хисарџик, обрађивач доставља у најмање два примерка у штампаном и три примерка у дигиталном формату (од којих један штампани и два дигитална примерка задржава Министарство), ради упућивања у процедуру потврђивања.**

Председник Комисије



мр Ђорђе Милић, дипл. пр. планер

ПОМОЋНИК МИНИСТРА



мр Ђорђе Милић

по овлашћењу министра број  
119-01-120/2021-02 од 12. фебруара 2021. године