



STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
PLANIRANJE I DIZAJN

KNEZA LAZARA 46 | VELIKO GRADIŠTE
ARHILUXSTUDIO@GMAIL.COM

@ | ARHILUXSTUDIO

СВЕСКА 1 - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА

Инвеститор: Немања (Жика) Трујић
Улица Јована Шербановића број 44,
Лазница, општина Жагубица
ЈМБГ 1002002762036
Место градње: ЛАЗНИЦА - СЕЛИШТЕ
Бр.кат.парцеле: 139, 140 и 141 К.О. Лазница - Селиште

Подаци о правном лицу/предузетнику које је израдило пројекат:
Студио за пројектовање, планирање и дизајн „ARHILUX“
Кнеза Лазара број 46, Велико Градиште

Печат: **TEODORA STEVIĆ PR**
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE,
PLANIRANJE I DIZAJN
ARHILUX
VELIKO GRADIŠTE

Потпис:

Подаци о одговорном урбанисти:

ТЕОДОРА М. СТЕВИЋ, маст.инж.арх.
лиценца број 221 А232 23
лиценцирани архитекта урбаниста

Број техничке документације УТД-УП-III/25
У Великом Градишту, август 2025.године

ARHI*lux*

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
PLANIRANJE | DIZAJN

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

СВЕСКА 1 – Урбанистички пројекат

СВЕСКА 2 – Идејно решење

СВЕСКА 1 – Урбанистички пројекат

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1) РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ – АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
- 2) РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- 3) КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- 4) ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 1) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 2) ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 3) ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 4) ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
- 5) ИЗВОД ИЗ ПЛАНА
- 6) КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА
- 7) РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ОБЈЕКТА
- 8) ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ
- 9) НАЧИН РЕШАВАЊА ПАРКИРАЊА
- 10) НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
- 11) НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
- 12) ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ
- 13) ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
- 14) МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 15) МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
- 16) МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
- 17) УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА
- 18) ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
- 19) ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 1) КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- 2) ПРИКАЗ ПОЛОЖАЈА ЛОКАЦИЈЕ И ИЗВОД ИЗ ПЛАНА
- 3) РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И ПРИКАЗОМ ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА
- 4) РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ
- 5) СИТУАЦИОНИ ПЛАН ОСНОВЕ ПРИЗЕМЉА СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА И ИНФРАСТРУКТУРОМ

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

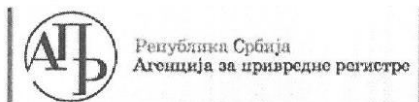
- 1) ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ
- 2) КОПИЈА ПЛАНА
- 3) КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА
- 4) УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА
- 5) ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

СВЕСКА 2 – Идејно решење

- 0 - Главна свеска
- 1 - Пројекат архитектуре

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1) РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ – АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000215627509

Регистар привредних субјеката
БП 66250/2023
Датум, 24.05.2023. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Теодора Васић
доноси

РЕШЕЊЕ

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

Teodora Vasić pr Studio za projektovanje, planiranje i dizajn ARHILUX Veliko Gradište

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Теодора Васић
Пол: Женски
ЈМБГ: 0904996767031

Пословно име предузетника:

Teodora Vasić pr Studio za projektovanje, planiranje i dizajn ARHILUX Veliko Gradište

Скраћено пословно име предузетника: **Teodora Vasić pr ARHILUX**

Пословно седиште: КНЕЗА ЛАЗАРА 46, стан 2, ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, Србија
Регистарски број/Матични број: **67022815**
ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **113710552**

Почетак обављања делатности: **24.05.2023** године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време
Адреса за пријем електронске поште: **teodorav.arch@gmail.com**

Контакт подаци:
Телефон 1: **0629714620**

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.05.2023. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 66250/2023, за регистрацију:

Teodora Vasić pr Studio за пројектовање, планирање и дизајн ARHILUX Veliko Gradište

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

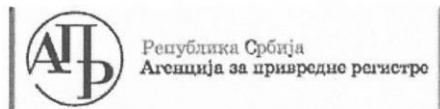
Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

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

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да утишредљавају печат у пословним писмима и другим документима

Дигитално потписано
Miladin Maglov
издавалац сертификата:
Posta CA 1
24.05.2023. 10:36:16





Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000229366463

Регистар привредних субјеката

Број: 002663981 2024 59005 000 000 300 061

БП 132632/2024

Дана, 16.09.2024. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Teodora Vasić pr Studio за projektovanje, planiranje i dizajn ARHILUX Veliko Gradište, са матичним/регистарским бројем: 67022815, коју је поднела:

Име и презиме: Теодора Стевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Teodora Vasić pr Studio за projektovanje, planiranje i dizajn ARHILUX
Veliko Gradište

Регистарски/матични број: **67022815**

и то следећа промена:

- **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

Teodora Vasić pr Studio за projektovanje, planiranje i dizajn ARHILUX Veliko Gradište

Уписује се:

Teodora Stević pr Studio за projektovanje, planiranje i dizajn ARHILUX
Veliko Gradište

- **Промена скраћеног пословног имена:**

Брише се:

Teodora Vasić pr ARHILUX

Уписује се:

Teodora Stević pr ARHILUX

- **Промена личних података о предузетнику:**

Брише се:

Име и презиме: Теодора Васић

Пол: Женски

ЈМБГ: 0904996767031

Уписује се:

Име и презиме: Теодора **Стевић**

Пол: Женски

ЈМБГ: 0904996767031

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 16.09.2024. године регистрациону пријаву промене података број БП 132632/2024 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и зградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019), за израду Урбанистичког пројекта – урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу за изградњу објеката у функцији сеоског туризма на к.п.бр. 139, 140 и 141 К.О. Лазница - Селиште, именује се:

ТЕОДОРА М. СТЕВИЋ, маг.инж.арх.
лиценца број 221 А232 23
лиценцирани архитекта урбаниста

Именована је дужна да се при изради наведене техничке документације придржава Закона о планирању и зградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), прописа, стандарда и важеће планске документације.

ИНВЕСТИТОР:



НЕМАЊА ТРУЈИЋ



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Теодора М. Стевић
мастер инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

Број лиценце
221A23223

издата решењем број 000211580 2023 од 29.12.2023. године



МИНИСТАР

Горан Весић

У Београду,
23.02.2024. године

4) ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста израде урбанистичког пројекта - урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу за изградњу објекта у функцији сеоског туризма на к.п.бр. 139, 140 и 141 К.О. Лазница - Селиште, сходно члану 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025), ја

ТЕОДОРА М. СТЕВИЋ, маг.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је урбанистички пројекат израђен у складу са

- Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025),
- Важећим планским документом - Просторни план општине Жагубица („Сл. гласник општине Жагубица“, бр. 2/11).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ТЕОДОРА М. СТЕВИЋ, маг.инж.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:

221 A232 23

ПОТПИС:



Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Изradi урбанистичког пројекта приступа се на захтев породице Трујић, у чијој су приватној својини к.п.бр. 13, 140 и 141 К.О. Лазница - Селиште. Предмет урбанистичког пројекта је изградња већег броја објеката у функцији формирања етно комплекса за потребе сеоског туризма. Предметне парцеле су уписане са правом приватне својине Трујић Жике из Лазнице, а документација се израђује на име Трујић Немање, Жижиног сина, док ће имовинско-правни односи бити регулисани до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

Предметне парцеле нису изграђене (постоји евидентиран објект у бази РГЗ-а који је порушен) и представљају пољопривредно земљиште, а које је на граници са шумским земљиштем. Након спроведене законске процедуре овај урбанистички пројекат представљаће основ за издавање локацијских услова, а након тога и грађевинске дозволе од стране надлежног органа Градске управе града Пожаревца.

2) ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду урбанистичког пројекта прописан је:

- члановима 60, 61. и 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- други Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- члановима 76. и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025);
- Одлуком о доношењу Просторног плана општине Жагубица („Сл. гласник општине Жагубица“, бр. 2/11);

Плански основ за израду урбанистичког пројекта представља Просторни план општине Жагубица („Сл. гласник општине Жагубица“, бр. 2/11). Катастарске парцеле број 139, 140 и 141 К.О. Лазница - Селиште представљају пољопривредно земљиште које је на граници са шумским земљиштем. Просторним планом општине Жагубица дата је обавеза израде урбанистичког пројекта за изградњу објеката за прераду пољопривредних објеката, пословних и сличних објеката. На локацији је планирана изградња комерцијалног комплекса - етно стила - објекти смештајног капацитета са пратећим садржајима.

3) ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарске парцеле број 139, 140 и 141 К.О. Лазница - Селиште у целости чине обухват овог урбанистичког пројекта. Површина обухвата износи 1хектар 34ара и 35m². Граница обухвата урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу лист број 1 – Катастарско-топографски план са границом обухвата пројекта. Предметне парцеле нису изграђене, а на катастарској парцели број 139 К.О. Лазница - Селиште постоји евидентиран објект према подацима Републичког геодетског завода, али је исти уклоњен.

Обухват урбанистичког пројекта је са северне и јужне стране омеђен јавном саобраћајном површином. Северно је јавна саобраћајна површина - некатегорисани пут - к.п.бр. 133 К.О. Лазница - Селиште, а јужно такође јавна саобраћајна површина - некатегорисани пут - к.п.бр. 8282 К.О. Лазница - Селиште.

У односу на предметну локацију са западне стране је катастарска парцела број 142 К.О. Лазница - Селиште која није изграђена. Предметна парцела је такође у својине породице Трујић. Источно у односу на предметну локацију налазе се катастарске парцеле број 136, 137 и 138 К.О. Лазница - Селиште, које су такође у приватној својини породице Трујић. Предметне парцеле нису изграђене.

Катастарске парцеле број 139, 140 и 141 К.О. Лазница - Селиште предвиђене су да заједно представљају једну грађевинску парцелу, а како су у питању парцеле истог власника, планирано је спајање парцела истог власника до подношења захтева за употребну дозволу.

4) ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

Катастарске парцеле број 139, 140 и 141 К.О. Лазница - Селиште које се разрађују урбанистичким пројектом, налази се у обухвату пољопривредном земљишта у оквиру катастарске општине Лазница - Селиште које је одређено на основу Просторног плана општине Жагубица („Сл. гласник општине Жагубица“, бр. 2/2011).

Локација се налази уз два некатегорисана пута преко којих се приступа планираном комплексу. Јавне саобраћајне површине су северно и јужно од предметне локације која се разрађује урбанистичким пројектом. Наведене саобраћајнице су земљани, односно атарски путеви.

Локација која је предмет урбанистичког пројекта није комунално опремљена. На предметној парцели не постоје изграђени објекти, односно парцела је неизграђена. Увидом у податке РГЗ-а и на основу података од стране наручилаца урбанистичког пројекта на предметној локацији је постојао стамбени објект који је уклоњен. За наведени објект није спроведен поступак поништења пред Републичким геодетским заводом - Службом за катастар непокретности Жагубице. Парцеле које су предмет урбанистичког пројекта што се тиче апсолутних висина крећу се од око 760 mпv у ободним деловима парцеле према западу и југу, док су највише висине у источном делу и износе око 782 mпv. Простор на коме би се реализована изградња ресторана је плато који је релативно раван и на висини је око 773 mпv, док је изградња брвнара - стамбених објеката планиран на платоу који је на висини око 766-767 mпv. У непосредној околини не постоје изграђени објекти, а у ширем окружењу постоје изграђени објекти, а који нису евидентирани у бази РГЗ-а.

5) ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

За потребе израде урбанистичког пројекта за предметне парцеле издата је информација о локацији број III-03-350-314/24 од 13.08.2024.године, Одељења за привреду и економски развој, општинске управе општине Жагубица.

1. ЛОКАЦИЈА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

- 1.1. Предметну локацију представљају катастарске парцеле бр. 139, 140 и 141 КО Лазница-Селиште, територија општине Жагубица;
- 1.2. Основ за издавање Информације о локацији за предметну локацију је Просторни план општине Жагубица ("Сл. гласник општине Жагубица", бр. 2/11);
- 1.3. Предметне грађевинске парцеле се налазе у Урбанистичкој зони –Пољопривредно земљиште, на граници са шумским земљиштем;
- 1.4. Површина парцела је 1.34.35ha;
- 1.5. Са локације постоји директни излаз на јавну саобраћајницу са северне и јужне стране;
- 1.6. На катастарској парцели бр. 139 налази се изграђени објект, а на осталим парцелама нема изграђених објеката.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- 2.1. У зони пољопривредног земљишта забрањена је изградња осим објеката у функцији пољопривреде и објеката који не угрожавају водоизворишта и основне компоненте животне средине (вода, ваздух, земљиште), а у складу са Законима који регулишу ту област;
- 2.2. Максималан индекс заузетости парцеле износи 0,25;
- 2.3. Максимална дозвољена спратност објекта: П+0;
- 2.3. Код пројектовања и извођења придржавати се свих техничких прописа и правилника везаних за ту врсту пројекта;
- 2.4. Приликом пројектовања водити рачуна о геолошким и хидрогеолошким карактеристикама терена за све објекте у систему водоснабдевања;
- 2.5. За потребе извођења радова на изградњи објеката неопходно је сачинити техничку документацију којом ће се дефинисати техничка решења и технички услови за извођење свих предвиђених радова и објеката којима је могуће да се оствари утицај на режим вода, као и на постојеће водне објекте;
- 2.6. Зоне санитарне заштите, на извориштима, око каптажних објеката, око резервоара, црпних станица и сл. предвиђају се према одговарајућим санитарним прописима.

3. За изградњу објеката складиштења и за прераду пољопривредних производа, као и пословних објеката и сл. обавезна је израда Урбанистичког пројекта за који стручно мишљење даје Комисија за планове општине Жагубица.

Правила за паркирање:

Паркирање путничких возила и аутобуса, обавезно је решавати уз објекте на припадајућим парцелама, према захтевима који проистичу из намене објеката, а у складу са важећим стандардима и нормативима. За туристичке капацитете у приватним објектима (тип сеоског туризма) захтеве за паркирањем је обавезно решавати на припадајућој парцели. Нормативи за прорачун капацитета стационарног саобраћаја утврђују се на основу следећих оквирних норматива:

Намена	1 паркинг место на:
Становање	1 стан
Ресторани и кафане	4-8 столица

6) КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА

На основу пројектног задатка и захтева инвеститора Урбанистичким пројектом врши се урбанистичко-архитектонска разрада предметне локације у циљу изградње објеката у функцији сеоског туризма. Планирана је изградња објеката смештајног капацитета и угоститељског објекта. У оквиру локације планирана је изградња и базена, као и спортских терена на отвореном. Планирана спратност свих објеката би била једна надземна етажа. У оквиру комплекса постојало би укупно пет брвнара - једнопородични стамбени објекти намењени за повремени боравак. Једна брвнара планирана је и пројектује се да буде прилагођена особама са посебним потребама, а у оквиру које би постојале следеће просторије - дневна соба, трпезарија, кухиња, купатило и спаваћа соба. Брвнара би поседовала и отворену терасу. Планирано је да све просторије буду у истом нивоу, без прагова, односно без икаквих висинских разлика. Брвнара би била уздигнута у односу на приступну коту терена 20цм, а висинска разлика савладала би се пешачком рампом. Постојале би и четири типске (идентичне брвнаре). Ове брвнаре су пројектоване тако да поседују дневну собу, трпезарију, кухињу и купатило, а на галерији би постојао стамбени простор. Свих пет брвнара су идентичних спољашњих димензија, али се разликују у унутрашњем уређењу простора. До самих објеката брвнара постоји само пешачки приступ, а колски приступ се остварује до паркинга и није могуће даље кретање возилима у оквиру комплекса. Материјализација брвнара је таква да се користе претежно дрво и камен, а бетон се користи искључиво и само за темељење објекта. Брвнаре би биле организоване у облику полукруга, а у централном делу између брвнара планиран је базен. У источном делу планиран је ресторан који је пројектован за максимално 30 особа. У оквиру парцеле планирана је и организација спортских терена као што су бадминтон, одбојка на песку, терен за мали фудбал, као и партерно уређење и уређење простора за игру и разоноду деце са мобилијаром као што су пењалице, љуљашке, клацкалице, тобогани и слично.

7) РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ОБЈЕКТА

Сваки објекат је пројектован као слободностојећи. Планским документом - Просторним планом општине Жагубица („Сл. гласник општине Жагубица“, бр. 2/11) за обухват где се налазе предметне парцеле, односно за пољопривредно земљиште није дефинисан положај регулационе линије, као ни положај грађевинске линије. Како планских документом није дефинисан положај регулационе линије, за положај регулације усвојена је граница парцеле, односно дефинише се да се положај регулационе линије поклапа са границом парцеле. Обзиром да су саобраћајнице у окружењу ширине незнатно веће од 3,5метара, сви објекти планирају се на знатном удаљењу, тако да у случају потребе, биће могуће проширење саобраћајнице на уштрб парцела које су предмет урбанистичког пројекта. Положај објеката је приказан на ситуационом плану. У обухвату урбанистичког пројекта планирана је изградња укупно пет идентичних једнопородичних стамбених објеката за повремени боравак - викендице брвнаре, од којих је једна прилагођена особама са инвалидитетом, као и објекта ресторана, отвореног базена и помоћног објекта, односно укупно осам објеката. Ситуационим планом приказана је грађевинска линија сваког објекта, а наредном табелом приказана су удаљења објеката од регулационе линије, као и од границе суседних парцела.

назив објекта	удаљеност од регулационе линије		удаљеност од границе суседне катастарске парцеле		
	к.п.бр. 8282	к.п.бр. 133	к.п.бр. 142	к.п.бр. 136	к.п.бр. 137
Брвнара 1	92.54 m	12.11 m	22.53 m	/	113.08 m
Брвнара 2	77.18 m	27.26 m	21.86 m	/	97.57 m
Брвнара 3	57.85 m	36.01 m	30.23 m	/	97.57 m
Брвнара 4	50.99 m	38.74 m	47.17 m	/	79.56 m
Брвнара 5	46.97 m	40.99 m	67.65 m	/	57.83 m
Ресторан	68.61 m	18.53 m	89.28 m	35.10 m	41.41 m
Базен	83.87 m	20.97 m	36.36 m	/	98.57 m
Помоћни објекат	68.55 m	38.28 m	106.19 m	41.01 m	25.03 m

Нивелациони услови условљени су топографијом терена, јер је циљ изводити што мање радова на промени топографије и очувању природних одлика. Брвнаре које су планиране на локацији су приземне, са спаваћом собом на галерији, изузев брвнаре која је прилагођена особама са инвалидитетом, а код које су све просторије изведене у нивоу. Објекти брвнара су издигнути у односу на коту терена 15цм, а приступ објекту који је прилагођен особама са инвалидитетом је преко улазне рампе нагиба 5%.

Кота нивелете јавне приступне површине у делу где се остварује колски приступ је 768,70 метара надморске висине, а кота планираног паркинга је на висини 769,30 мнв. Претходно наведена нивелета односи се на приступ са јавне саобраћајне површине - катастарске парцеле број 8282 К.О. Лазница Селиште. Наведена саобраћајница је у нагибу и дуж границе са обухватом урбанистичког пројекта се саобраћајницом савладава висинска разлика која износи око 7 метара. Постојећи приступни пут планиран је да се користи током извођења грађевинских радова, а након уређења предметног обухвата, планирано је да ова приступна саобраћајница не буде у функцији за кретање моторних возила, већ би била уређена као пешачка стаза.

Наредном табелама дате су планиране специфичне коте објеката:

назив објекта	кота пода приземља	кота венца објекта	кота слемена крова
Брвнара 1	+767,90 мнв	+771,66 мнв	+773,82 мнв
Брвнара 2	+767,90 мнв	+771,66 мнв	+773,82 мнв
Брвнара 3	+768,10 мнв	+771,86 мнв	+774,02 мнв
Брвнара 4	+767,90 мнв	+771,66 мнв	+773,82 мнв
Брвнара 5	+768,40 мнв	+772,16 мнв	+774,32 мнв
Ресторан	+771,60 мнв	+774,20 мнв	+775,82 мнв
Помоћни објекат	+773,20 мнв	+776,40 мнв	+779,60 мнв
Базен	кота дна базена +766,50		

8) ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су саобраћајно-технички услови број 303 од 17.09.2024.године издати од стране Јавног предузећа за планирање и управљање пројектима општине Жагубица. Пројектно техничка документација у погледу приступа и уређења саобраћајних површина израђена је у складу са претходно наведеним условима.

На основу увида у катастарско стање и фактичко стање на терену, установљено је да је приступ локацији која се разрађује урбанистичким пројектом могућ са две стране. Приступ је могуће остварити са јужне стране са к.п.бр. 8282 К.О. Лазница - Селиште. Катастарска парцела број 8282 К.О. Лазница - Селиште представља некатегорисани пут,

који је и у режиму коришћења као саобраћајница. Орјентационе је ширине око 3,5 метра и насут је. Приступ локацији је могуће остварити и са северне стране са к.п.бр. 133 К.О. Лазница - Селиште. Катастарска парцела број 133 К.О. Лазница - Селиште представља некатегорисани пут. Предметна саобраћајница је орјентационе ширине око 3,5метра. Наведена саобраћајница је делимично обрасла ниским растињем, али је проходна. Предметној локацији главни колски приступ се остварује са северне стране, а у северном делу обухвата планиран је и простор за паркинг. Колски приступ локацији и паркинг простор су једине површине које су изведене од бетонске подлоге, док се све остале пешачке комуникације изводе као земљане стазе или стазе израђене на дрвеној подлози. Није планирано оградавање предметног комплекса, тако да се пешачки приступ може остварити и са јужне и северне стране. Циљ је да се задржи природно окружење, са што мање извођења стаза од бетона и/или асфалта, већ је планирано да се задржи природно окружење. У оквиру локације планирана је једна брвнара која је прилагођена особама са инвалидитетом, тако да је приступ наведеној брвнари могућ стазом која поседује рукохвате ради лакшег кретања, а такође постоји и паркинг место за особе са инвалидитетом. Ова брвнара је најближа паркингу. Брвнара не поседује висинске препреке, већ је све изведено у једном нивоу.

9) НАЧИН РЕШАВАЊА ПАРКИРАЊА

Планским документом предвиђено је да за туристичке капацитете у приватним објектима (тип сеоског туризма) захтеве за паркирањем обавезно решавати на припадајућој парцели. Планским документом норматив за паркирање је 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу. У оквиру објекта планирано је укупно 5 стамбених објеката - брвнара, те је потребно укупно 5 паркинг места. Једно од тих пет паркинг места планирано је за особе са инвалидитетом, као што је и једна брвнара прилагођена особама са инвалидитетом. Поред стамбених објеката, планиран је и ресторан који је намењен потребама комплекса. Капацитет ресторана је 30 особа, а по нормативима предвиђеним планским документом, за потребе ресторана предвиђено је једно паркинг место на 4-8 столица. У конкретном случају усвојено је 1 паркинг место на 6 столица, тако да је укупан број паркинг места за потребе ресторана 5 паркинг места. Укупан број предвиђених паркинг места је 10 за потребе целог комплекса. Положај паркинг места приказан је на ситуационом плану, а налази се у северном делу обухвата урбанистичког пројекта. Димензије паркинг места износе 250/500цм, док је паркинг место за особе са инвалидитетом предвиђено 400/500цм, где простор за излаз и кретање особа са инвалидитетом износи 150цм.

Паркинг би био на чврстој подлози, односно бетониран, као и приступ паркингу са јавне саобраћајнице. Ово су уједно и једине бетониране површине у оквиру комплекса. Главни колски приступ планиран је са северне стране комплекса. Ширина приступа износи 550цм, а колико износи и ширина простора између управних паркинг места. Није планирано оградавање комплекса, те је пешачки приступ могуће остварити у са јужне и са северне стране. Пешачка стаза од паркинга до брвнаре која је прилагођена особама са посебним потребама планирана је од природних материјала (дрво постављено на земљану подлогу), како би се омогућило кретање до ове брвнаре, а планиран је и рукохват ради лакшег кретања особа са посебним потребама (слепи, слабовиди, непокретни, слабопокретни и сл.) Све остале стазе намењене за кретање пешака у оквиру комплекса биле би земљане са завршном обрадом шљунка.

10) НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Укупни обухват урбанистичког пројекта износи 1хектар 34ара и 35m². Како је у питању пољопривредно земљиште, а које је у непосредном контакту, односно на граници са шумским земљиштем, планиран је велики проценат слободних површина, а од којих ће највећи проценат представљати зелене површине. Важећим планским документом није одређен минимални проценат ни слободних, а ни зелених површина, већ само максимални степен заузетости, а који износи 25%. У степен заузетости обрачунавају се све површине објеката високоградње. Сходно претходно наведеном је пре почетка разраде локације као минимални параметар слободних површина задат 90%, а минимални проценат зелених површина 70% у односу на укупни обухват урбанистичког пројекта, односно тежило се да максимални степен заузетости буде и знатно мањи од 25%, обзиром да је циљ стварање комплекса сеоског туризма уз максималну жељу за очувањем природног амбијента, обзиром да су и сви објекти пројектовани на начин да се тежило за што већом употребом природних материјала (дрво и камен).

На основу партерног решења површина обухвата урбанистичког пројекта је подељења на простор, односно површине под објектима, саобраћајне површине и паркинг места, пешачке стазе и површине, простор за уређене спортске терене на отвореном и простор слободних зелених површина. Укупна површина под свим објектима (брвнаре, ресторан, помоћни објекат и базен) износи 482,83 m², односно 3,60% износи заузетости, а што представља знатно мање од предвиђеног максималног индекса заузетости. Детаљнији приказ површина под објектом, односно објектима дат је засебним поглављем - нумерички показатељи.

Простор за паркирање и манипулативне саобраћајне површине у оквиру паркинга планиране су од чврсте подлоге - бетонске површине. Укупна површина површина ове намене износи 225 m², односно само 1,68% од укупне површине обухвата. У наставку паркинга планирана је уређена пешачка стаза која се простира полукружно, а на начин да се истом може приступити сваком објекту у оквиру комплекса. У циљу очувања природног амбијента пешака стаза је планирана као дрвено поплагање, а укупна површина износи 802m², односно 5,97% од укупног обухвата урбанистичког пројекта. Око базена планирано је поплагање са имитацијом дрвета - декингом (није могуће извести дрвено поплагање због влаге), а површина која се поплагава декингом износи 275 m², а што представља 2,05% обухвата урбанистичког пројекта. Простор између полукружне уређене стазе планиран је и за спортске терене на отвореном и то на трави и/или песку, а опредељен је део и за дечији мобилијар у северозападном делу. Укупна површина овог простора износи 902 m², односно процентуално 6,72%. Незнатну површину, односно проценат обухвата и простор, односно стазе око објеката које су изведене у комбинацији камен - бетон, а процентуално ове површине заузимају тек нешто више од 1% укупног обухвата, односно око 136 m². Највећи део обухвата представљају зелене површине. Приликом извођења радова тежило би се да се постојеће зелене површине а које се простиру уз западни и јужни део обухвата очувају, јер представљају природно ниско - травнато зеленило. Источни део обухвата, односно простор источно од ресторана и помоћног објекта планиран је да се изврши формирање листопадне шуме. Забрањено је засађивање инвазивних врста као што су јасенолисни јавор, багрем, багремац, пенсилвански јасен, амерички копривић, ситнолисни или сибирски брест, сремза, касна сремза и сл. Приликом формирања зеленила у овом обухвату жеља је да се исто надовеже на околно зеленило. Планирано је засађивање

стабала букве и брезе, врсте које подносе ову надморску висину (око 750-800 мнв) и климу која је у овом подручју, а ободно су планирана и стабла кестена који и природно расте на овим висинама. Укупна површина која представља уређено зеленило износи 78,98%, односно 10.611 m². У западном и јужном делу није планирано засађивање високог растиња, односно стабала, већ само декоративно ниско растиње, а све у циљу очувања што лепшег погледа, односно визуре која се пружа са предметне локације.

11) НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Катастарске парцеле у обухвату УП	139, 140 и 141 К.О. Лазница - Селиште
Површина обухвата	13.435 m ²

	планирано
Површина под свим објектима	482,83 m ²
Укупна нето површина свих објеката	541,21m²
Укупна бруто површина свих објеката	664,31m²
Укупна БРГП	640,31m²

Слободне површине

	планирано
Уређене зелене површине	10.602m ²
Паркинг простор	225m ²
Уређене пешачке стазе	802m ²
Остале површине (простор око објеката и базена)	421m ²
Спортски терени и мобилијар за децу	902m ²
Укупно слободне површине	12.952m²

Упоредни приказ урбанистичких параметара

Урбанистички параметар	Прописано планским актом	Остварено
површина ГП	није прописана	13435 m ²
индекс заузетости парцеле	макс 25% односно 0,25 (3.358,75 m ²)	3,60% односно 0,036 (482,83 m ²)
спратност	Пр+0	типске брвнаре Пр са галеријом брвнара прилагођена особама са инвалидитетом Пр+0 ресторан Пр+0 помоћни објекат Сут+Пр+0
проценат зелених површина у директном контакту са тлом	није прописан	78,98% (11.611 m ²)
број паркинг места	1ПМ/1стан потребно 5 ПМ 1ПМ/4-8 столица ресторана (усвојено 1ПМ/6столица) потребно 5ПМ	10 ПМ у оквиру парцеле од којих је 1ПМ прилагођено особама са посебним потребама

12) ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су услови ималаца јавних овлашћења, а на основу којих је установљено да предметна локација није комунално опремљена, као и да није планирана изградња инфраструктуре у наредном периоду. Сходно претходно наведеном, планирано је да инвеститор у сопственој режији планира инфраструктурно опремање локације и прикључење објекта на сопствену мрежу у оквиру комплекса.

Електродистрибутивна мрежа – за потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су услови Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар, Трг ослобођења 37, Зајечар, број 2541200-Д-10.08-408820/2-2024 од 15.11.2024.године. Условима се дефинише да на предметним парцелама нема електроенергетских објекта и водова.

Обзиром да на предметној локацији не постоји решено организовано снабдевање електричном енергијом и не постоји изграђена електродистрибутивна мрежа, овим урбанистичким пројектом је предвиђено решавање снабдевања електричном енергијом из обновљивих извора, односно планирано је постављање соларних панела. Соларни панели постављали би се у оквиру целог комплекса, односно укупан капацитет соларних панела не би прелазео 50 киловата, а што ће тачно бити утврђено у наредним фазама пројектовања. Како не постоји могућност прикључења на електричну мрежу, потребно је планирати батерије које би складиштиле енергију, а у циљу тога да не дође до прекида снабдевања електричном енергијом. У случају да не постоји довољно ускладиштене електричне енергије, у оквиру комплекса постојао би и агрегат који би служио као алтернативни вид снабдевања електричном енергијом у непредвиђеним случајевима. Расвета која би се налазила у оквиру комплекса огледала би се у соларним штедљивим светиљкама.

Канализациона и водоводна мрежа – У оквиру предметне локације, као и целокупне катастарске општине не постоји изграђена јавна канализациона, а ни јавна водоводна мрежа, те је неопходно планирати у оквиру комплекса сопствену водоводну и канализациону мрежу.

Систем снабдевања водом планиран је тако да се врши преко каптираног извора, где је планирано хватање воде у капацитету од 1/2 тренутне издашности извора. Остатак незахваћене воде биће отпуштен у водени ток. Каптажа се изводи тако да се уклопи у постојећи природни амбијент, и није планирана измена морфологије терена, геоморфолошких и хидролошких карактеристика и хидролошког режима извода. Неопходно је редовно контролисање хемијске и микробиолошке исправности воде извора, такође се мора редовно одржавати објекта хидроградње. На локацији извора мора се предвидети максимални нови заштите водозахвата, а строго је забрањено сервисирање и ремонтовање машина, средстава и опремен, одлагање горива, мазива и других штетних и опасних материја или формирање било какве депоније, а што би могло да доведе до загађења водозахвата. Планирана је и изградња резервоара за складиштење воде уколико је потребна већа количина вода, а овакав резервоар имао би и противпожарну улогу обзиром на удаљеност локације од ватрогасне станице. Ова каптажа и резервоар планирана су и источном делу предметног обухвата. У оквиру комплекса пројектована је водоводна мрежа, а тежило се да се оствари слободан пад, а све у циљу уштеде електричне енергије и избегавања пумпи у оквиру система водоснабдевања. Цеви су планиране за притисак максимално 10 бара, а промер цеви биће утврђен хидрауличним прорачуном. Планирано је да постоји

могућност искључења воде појединачно за сваки објект, а на водоводну мрежу су прикључени сви објекти изузев помоћног објекта који не поседује хидротехничке инсталације.

У оквиру комплекса планирана је изградња сопствене канализационе мреже, где је планиран гравитациони пад од минимално 2%. Каналисање отпадних вода планирано је за све објекте изузев за помоћни објект који не поседује хидротехничке инсталације. У оквиру комплекса планирана је изградња водонепропусне септичке јаме која ће бити димензионисана у даљим фазама разраде техничке документације. Положај септичке јаме је планиран у југозападном делу обухвата урбанистичког пројекта, а на нижој надморској висини у односу на каптажу и резервоар за воду. На месту прикључења сваког појединачног објекта на главни канализациони вод, планиран је шахт, односно ревизиони силаз. Прикључак ресторана на канализациони вод се мора извести тако да се након последњег места за испуст у оквиру објекта мора планирати предтретман пре упуштања у канализациону мрежу, односно мора се поставити сепаратор за уља и масти који мора бити атестиран и адекватан за предвиђену количину зауљених. Димензионисање главног канализационог вода биће извршено сходно пројектованој количини отпадних вода.

Условима које су дали и Завод за заштиту природе Србије (број решења 021-4578/4 од 19.12.2024.године) и ЈВП Србијаводе (11832/1 од 13.12.2024.године) дефинисано је да се кишница, односно атмосферске воде не смеју упуштати у фекалну канализацију, те је обзиром на претходно наведено планирано да се атмосферске воде усмеравају ка зеленим површинама у оквиру парцеле.

Како у оквиру комплекса постоји само једна површина за кретање моторних возила, односно паркинг моторних возила, у оквиру паркинга планиран је пад ка јужној страни, а где ће се прикупити воде од прања и одржавања те површине, где постоји таложник за уклањање механичких нечистоћа и сепаратор за уклањање нафте и њених деривата.

13) ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе израде урбанистичког пројекта нису рађена инжењерско-геолошка истраживања. На основу доступних података тло спада у другу категорију према класификацији и идентификацији тла. Терен је у природним условима стабилан. У непосредној околини, чак и на суседној парцели постоји објект који је више висине у односу на планирани објект, што показује да је тло добре носивости и да није потребно вршити додатна испитивања терена.

Обзиром да се Жагубица налази у сеизмичком подручју интензитета VIII степени МЦС скале, конструкцију објекта је неопходно срачунати у складу са одговарајућим коефицијентом сеизмичности. У односу на сеизмичност подручја, може се очекивати јак земљотрес, који може проузроковати оштећења до 2. степена на грађевинским објектима.

14) МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Сви планирани објекти који се разрађују урбанистичким пројектом, не налазе се на листи објеката за које је неопходно или на листи објеката за које се може прописати обавеза израде студије процене утицаја на животну средину, обзиром да предметни

објекат ни на који начин не може угрозити животну средину, као ни непосредну околину ни у ком смислу, ни функционалном, ни еколошком, нити естетском. Стамбени објекат са више стамбених јединица, намењен за колективно становање не налази се ни на Листи I, а ни на Листи II Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. лист РС“ бр.114/2008).

Како је у питању изградња нових објекта, неопходно је обезбедити заштитну ограду на градилишту, као и заштитну мрежу на скели, а све у циљу како би се смањио утицај на непосредну околину, односно како би се спречило ширење прашине на непосредну околину. Тежити да се период одлагања материјала за изградњу објекта максимално скрати, као и да уколико служи као склониште за гмизавце и друге животиње, да се јединке безбедно врате у природу. Слој хумуса који се уклања, потребно је да се депонује и сачува, како би се након завршетка извођења грађевинских радова могао искористити за санацију и затрављивање. Након завршетка извођења свих радова, неопходно је санирати деградиране површине и уклонити вишак грађевинског материјала, а такође са локације склонити опрему и машине. Такође тежити да се смањи ниво буке током извођења грађевинских радова.

15) МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У оквиру обухвата урбанистичког пројекта нема непокретних културних добара. За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су услови Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево број 306/2-2024 од 07.11.2024.године, а којим је дефинисано да се на предметним парцелама може планирати изградња нових објекта. Овим урбанистичким пројектом обавезује се инвеститор да обавести РЗЗСК Смедерево минимално 30 дана пре почетка земљаних радова и да уколико извођач током радова наиђе на археолошке налазе да одмах и без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, а све у циљу да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор ће такође у случају налазишта обезбедити средства за истраживање, заштиту, чување, публикација и излагање добра које ужива претходну заштиту, а које се евентуално открије приликом извођења радова.

На простору обухвата урбанистичког пројекта нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите еколошки значајних подручја, нити евидентираних природних добара, а што је потврђено и решењем Завода за заштиту природе Србије број 021-4578/4 од 19.12.2024.године, а који су саставни део урбанистичког пројекта. Уколико се током извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство природног добра, неопходно је обавестити надлежни завод за заштиту природе Србије и Министарство заштите животне средине, и предузети све мере како не би дошло до уништења, оштећења или крађе добра до доласка одговорног лица.

16) МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Обзиром да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Пожаревцу, Одсек за превентивну заштиту у Пожаревцу не издаје услове и мишљење на урбанистички пројекат из дела заштите од пожара обзиром да исти није дефинисан као плански документ, што је дефинисано обавештењем број 217-28-1462/24-1 дана 10.09.2024.године које је прибављено од претходно наведеног имаоца јавних овлашћења.

Сви предметни објекти имају ниско пожарно оптерећење, нису у питању високи објекат, тако да се објекти не може сматрати објектима који имају повећан ризик од пожара. У оквиру објеката није планирано гаражирање возила.

Објекат се мора пројектовати и извести у складу са: Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр.111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-други закони) и СРПС У.Ј. 1.030; Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, бр. 22/2019); Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу („Сл. Лист СФРЈ“ бр.30/1991); Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика („Сл.лист СРЈ“ бр. 8/1995); Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. Лист СФРЈ“ бр. 53/1988, 54/1988); Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. Лист СФРЈ“ бр.11/1996), као и другим важећим техничким прописима и стандардима који се примењују у смислу заштите од пожара; Правилником о техничким нормативима за системе климатизације и вентилације ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 38/1989 и Сл. Гл. РС", бр. 118/2014).

17) УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

На територији општине Жагубица постоји регулисано одношење комуналног отпада. Локација која је предмет урбанистичког пројекта налази се ван насељених места у оквиру којих постоје постављање посуде - контејнери за евакуацију отпада. Обзиром да се на локацији која је предмет урбанистичког пројекта постојати потреба за постављањем контејнера и канти за отпад, а што је обавеза инвеститора, који ће са пружаоцем услуге одношења комуналног отпада склопити споразум којим ће се дефинисати обавезе обе стране, односно и место примопредаје комуналног отпада, обзиром да је локација која је предмет разраде урбанистичког пројекта недоступна возилима за одношење отпада (камионима). Дефинише се обавеза инвеститора да за комплекс наведеног капацитета постави један контејнер укупне запремине $1,1\text{m}^3$, чији ће транспорт самостално обезбедити у складу са претходно наведеним споразумом. Контејнер се поставља уз северозападну границу предметне парцеле, а непосредно уз јавну саобраћајну површину. Контејнер се поставља непосредно уз простор који је обезбеђен за паркирање возила. Подлога на којој се налази контејнер је бетонирана и лако приступачна за одржавање, односно за пражњење.

18) ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Технички опис свих објеката дат је у засебној свесци идејног решења планираних објеката.

19) ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Сходно члану 63. Закона о планирању и изградњи, орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да Урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и Законом и подзаконским актима донетим на основу тог закона.

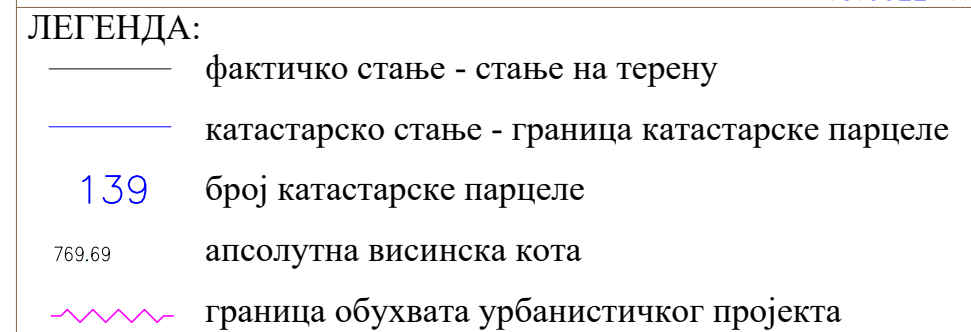
Овај урбанистички пројекат истовремено са важећим урбанистичким планом представља основ за утврђивање услова, односно за исходовање локацијских услова, као и даљу израду техничке документације за добијање грађевинске дозволе у складу са Законом о планирању и изградњи.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:


ТЕОДОРА М. СТЕВИЋ, маст.инж.арх.

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

CEBEP

ARHI *Lux*

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
PLANIRANJE | DIZAJN

ARHILUXSTUDIO@GMAIL.COM
KNEZA LAZARA 46 | VELIKO GRADIŠTE
@ | ARHILUXSTUDIO

Одговорни урбаниста:
ТЕОДОРА СТЕВИЋ, маг.инж.арх.

Бр. лиценце:
221 A232 23

Потпис: 7. Смирнов

Инвеститор:	Немања (Жика) Трујић улица Јована Шербановића број 44, Лазница
Пројекат:	Урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу објеката у функцији сеоског туризма

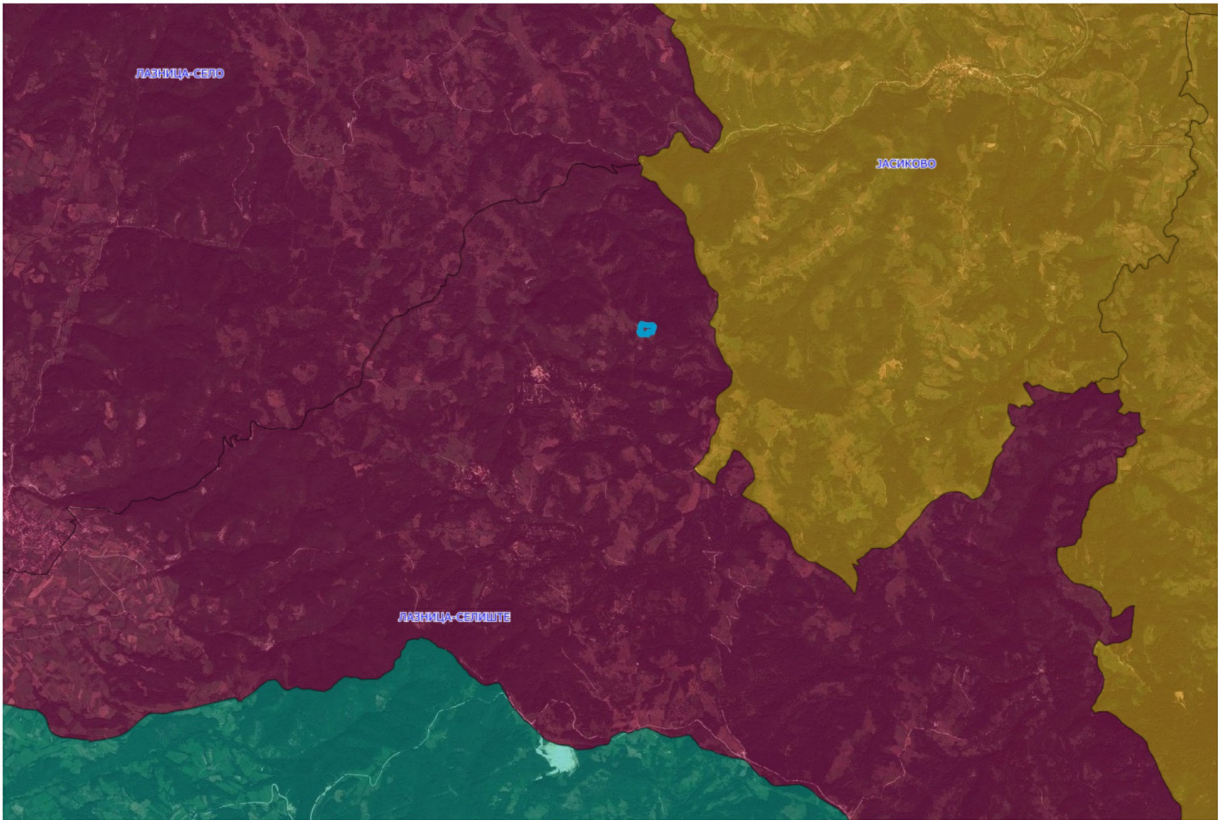
Локација пројекта:
139, 140 и 141 К.О. Лазница - Селиште

Назив прилога:
Катастарско-топографски план са
границом обухвата пројекта

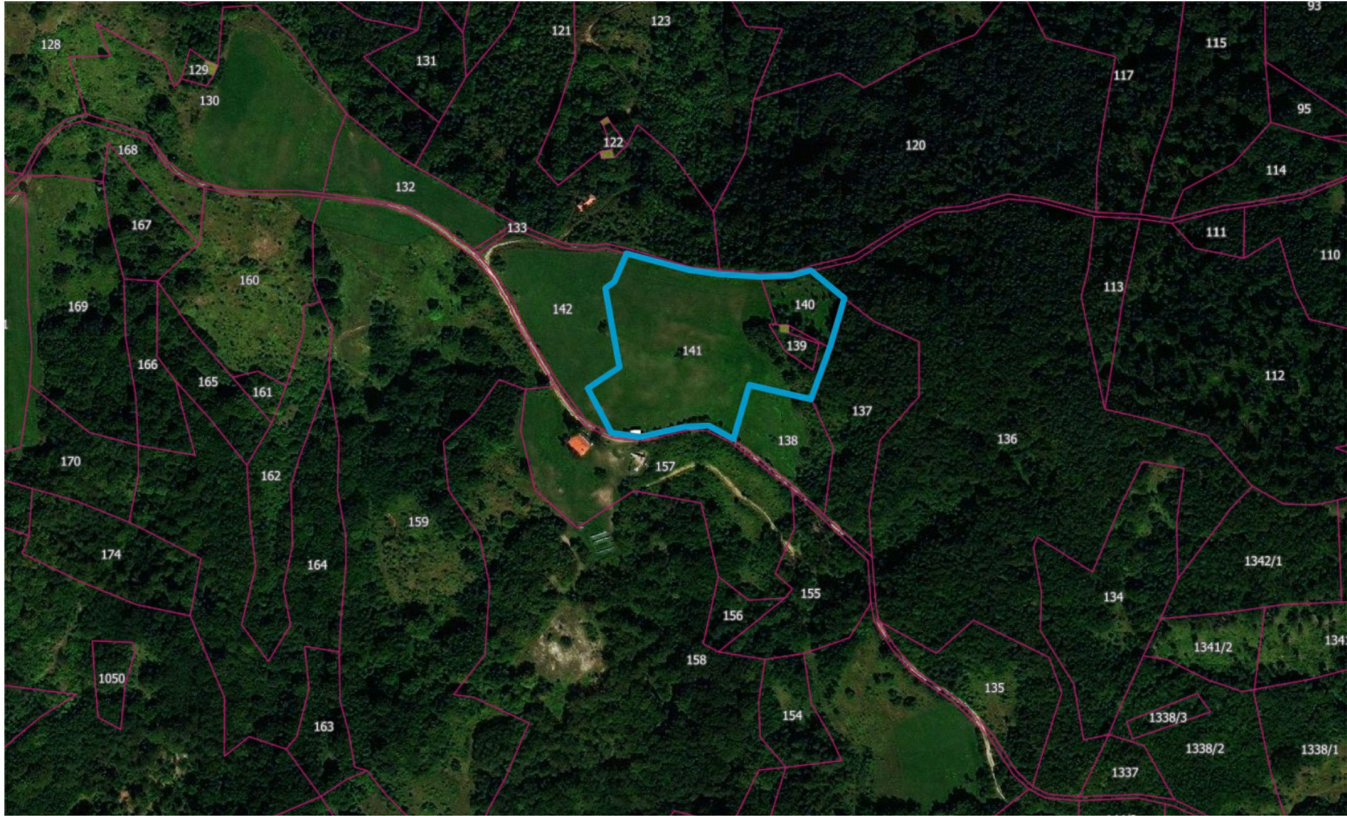
Бр. тех. док:	Датум:	Размера:	Бр. цртежа:
УТД-УП-III/25	август 2025.	1:250	01

Приказ положаја локације и извод из плана

Приказ локације у односу на окружење - шири обухват



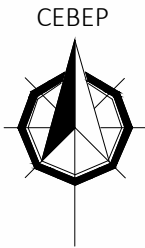
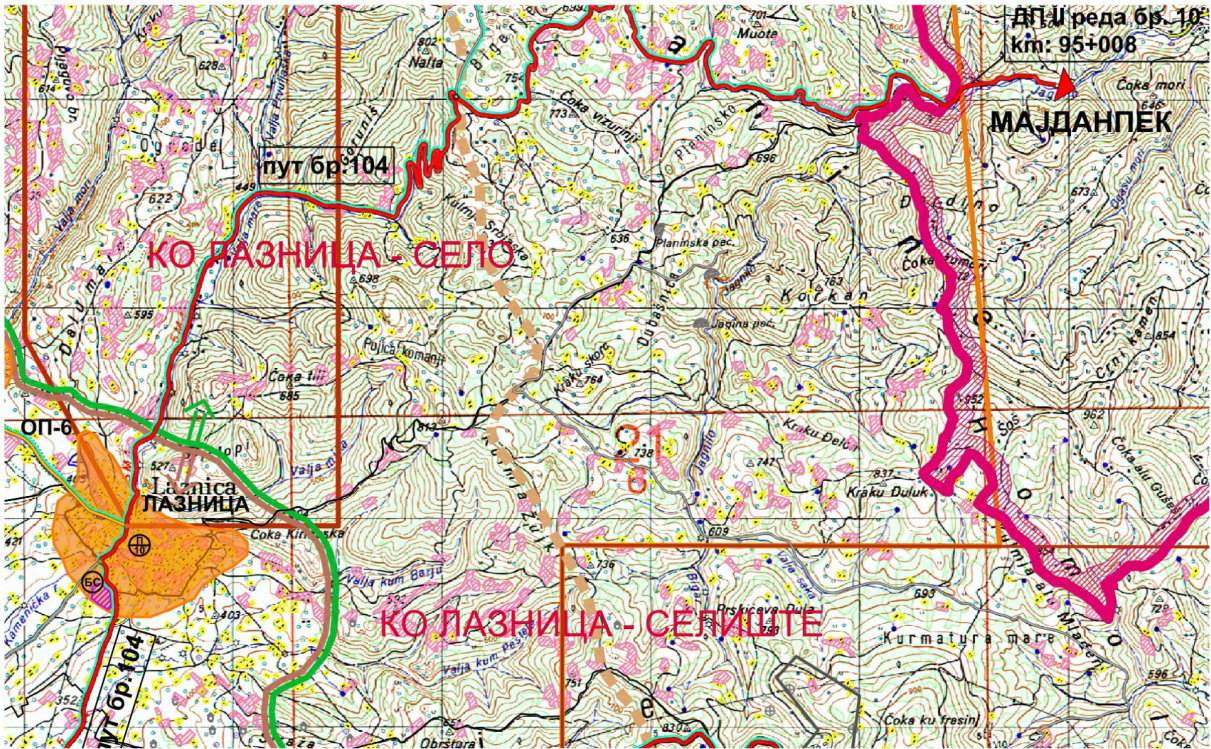
Приказ локације у односу на окружење - ближи обухват



Приказ локације у односу на територију Републике Србије

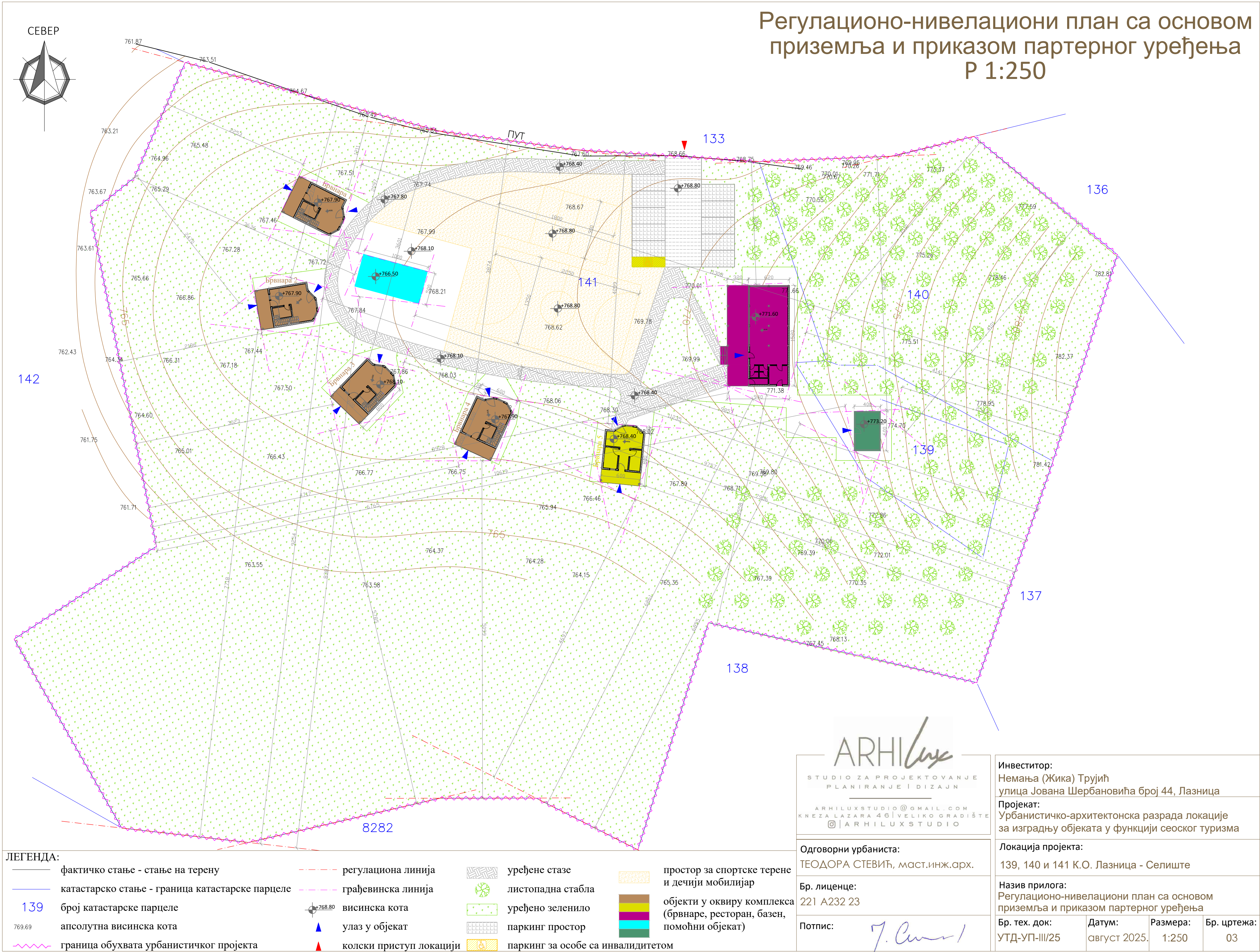


Извод из планског документа - Просторни план општине Жагубица - Реферална карта 1 НАМЕНА ПРОСТОРА



ARHILUX STUDIO ZA PROJEKTOVANJE PLANIRANJE I DIZAJN ARHILUXSTUDIO@GMAIL.COM KNEZA LAZARA 46 VELIKO GRADIŠTE @ARHILUXSTUDIO		Инвеститор: Немања (Жика) Трујић улица Јована Шербановића број 44, Лазница	
Одговорни урбаниста: ТЕОДОРА СТЕВИЋ, маг.инж.арх.		Пројекат: Урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу објеката у функцији сеоског туризма	
Бр. лиценце: 221 A232 23		Локација пројекта: 139, 140 и 141 К.О. Лазница - Селиште	
Потпис: 		Назив прилога: Приказ положаја локације и извод из плана	
Бр. тех. док: УТД-УП-III/25	Датум: август 2025.	Размера: /	Бр. цртежа: 02

Регулационо-нивелациони план са основом
приземља и приказом партерног уређења
Р 1:250



ЛЕГЕНДА:

фактичко стање - стање на терену	регулациона линија	уређене стазе	простор за спортске терене и дечији мобилијар
катастарско стање - граница катастарске парцеле	грађевинска линија	листопадна стабла	објекти у оквиру комплекса (брвнаре, ресторан, базен, помоћни објекат)
број катастарске парцеле	висинска кота	уређено зеленило	
апсолутна висинска кота	улаз у објекат	паркинг простор	
граница обухвата урбанистичког пројекта	колски приступ локацији	паркинг за особе са инвалидитетом	

ARHILUX
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
PLANIRANJE I DIZAJN
ARHILUXSTUDIO@GMAIL.COM
KNEZA LAZARA 46 | VELIKO GRADIŠTE
@ARHILUXSTUDIO

Одговорни урбаниста:
ТЕОДОРА СТЕВИЋ, маг.инж.арх.

Бр. лиценце:
221 А232 23

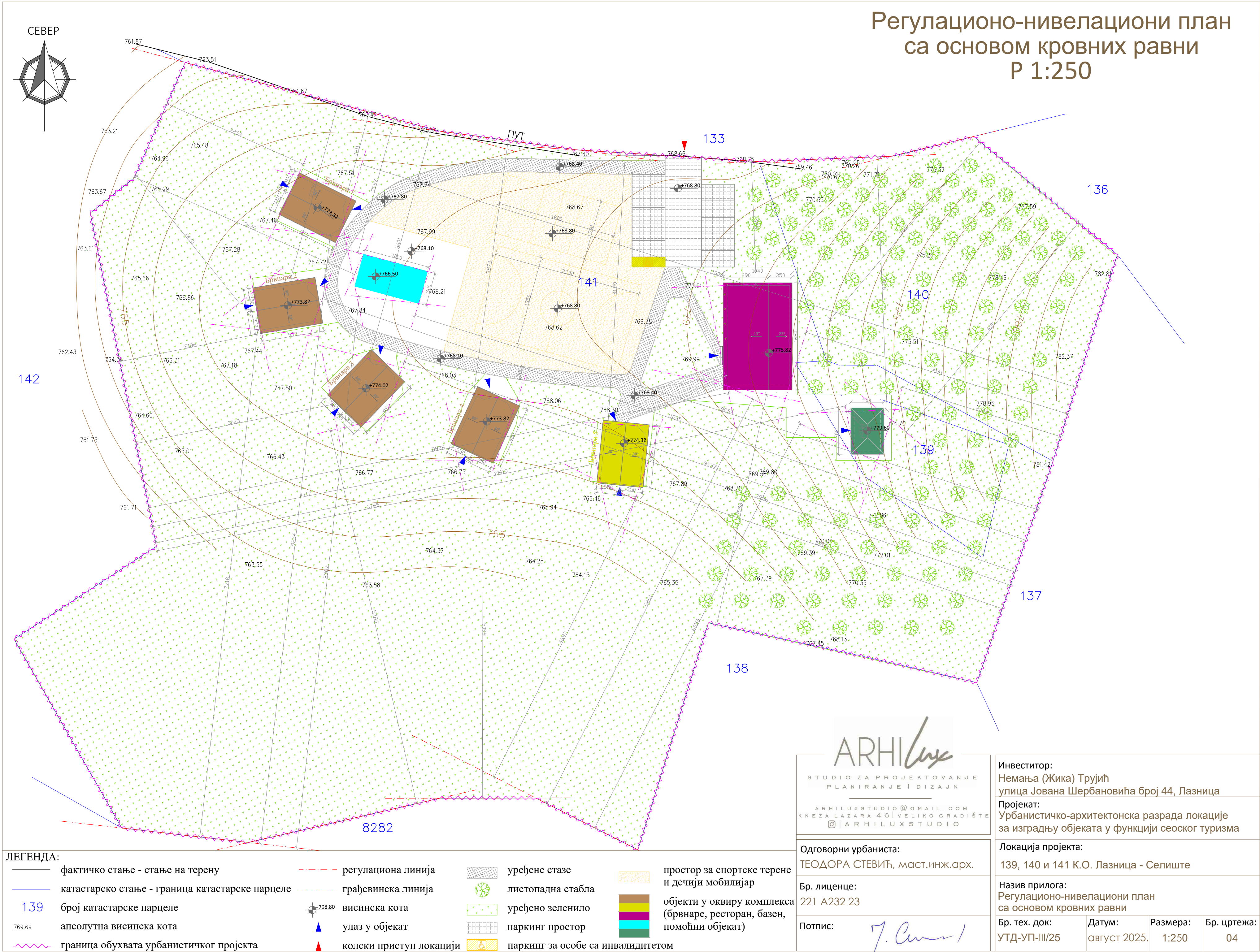
Потпис:

Инвеститор:
Немања (Жика) Трујић
улица Јована Шербановића број 44, Лазница
Пројекат:
Урбанистичко-архитектонска разрада локације
за изградњу објеката у функцији сеоског туризма

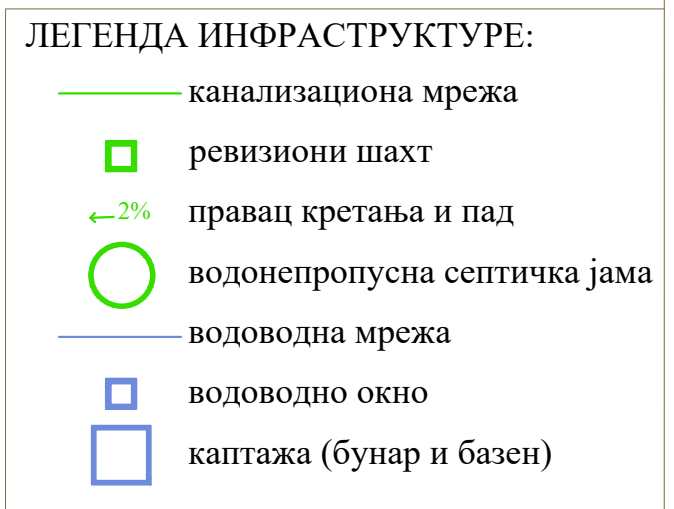
Локација пројекта:
139, 140 и 141 К.О. Лазница - Селиште

Назив прилога:
Регулационо-нивелациони план са основом
приземља и приказом партерног уређења
Бр. тех. док: УТД-УП-III/25
Датум: август 2025.
Размера: 1:250
Бр. цртежа: 03

Регулационо-нивелациони план
са основом кровних равни
Р 1:250



CEBEP



	простор za cпортске терене и дечији мобилијар
	објекти у оквиру комплекса (брвнаре, ресторан, базен, помоћни објекат)

Потпис: 7. Сива

Бр. тех. док:	Датум:	Размера:	Бр. цртежа:
УТД-УП-III/25	август 2025.	1:250	05

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1) ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 13.8.2025. 21:52:00

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	cea8f4d2-f7d1-47ac-9589-1d44460e6956
Матични број општине:	70530
Општина:	ЖАГУБИЦА
Матични број катастарске општине:	714470
Катастарска општина:	ЛАЗНИЦА-СЕЛИШТЕ
Датум ажурности:	12.08.2025. 13:44
Служба:	ЖАГУБИЦА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ШОШ
Број парцеле:	139
Површина m²:	430
Број извода (*):	1752
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	25
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ТРУЗИЋ (ЉУБИША) ЖИКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ШОШ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	25
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту**

Назив:	ТРУЈИЋ (ЉУБИША) ЖИКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 13.8.2025. 21:52:51

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	3f16eaec-5b26-42cf-a4c7-286532fc8ea9
Матични број општине:	70530
Општина:	ЖАГУБИЦА
Матични број катастарске општине:	714470
Катастарска општина:	ЛАЗНИЦА-СЕЛИШТЕ
Датум ажурности:	12.08.2025. 13:44
Служба:	ЖАГУБИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ШОШ
Број парцеле:	140
Површина m²:	1554
Број извода (*):	1752

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 7. КЛАСЕ
Површина m²:	1554

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТРУЗИЋ (ЉУБИША) ЖИКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 13.8.2025. 21:53:16

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	90239446-576a-44a5-a69c-5ec38573b8dd
Матични број општине:	70530
Општина:	ЖАГУБИЦА
Матични број катастарске општине:	714470
Катастарска општина:	ЛАЗНИЦА-СЕЛИШТЕ
Датум ажурности:	12.08.2025. 13:44
Служба:	ЖАГУБИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ШОШ
Број парцеле:	141
Површина m²:	11451
Број извода (*):	1752

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 8. КЛАСЕ
Површина m²:	11451

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТРУЗИЋ (ЉУБИША) ЖИКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

2) КОПИЈА ПЛАНА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Жагубица

Хомољска 2

Број: 953-018-31676/2025

КО: Лазница-Селиште



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

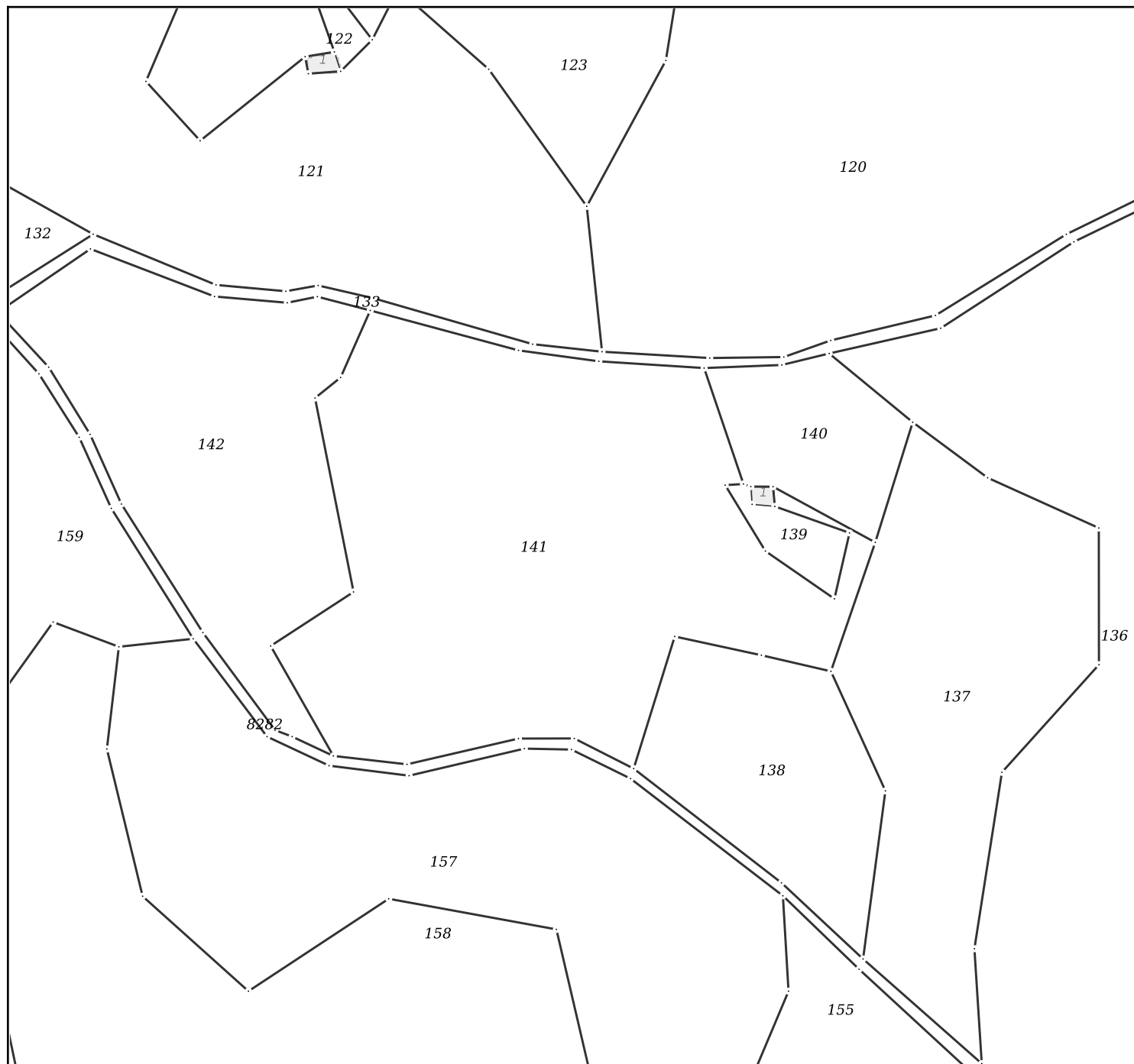
11 000 Београд

Датум: 8/13/2025 1:29:06 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
141

Размера штампе: 1:1500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1400,00 динара.

Датум и време издавања:

13.08.2025 године у 11:26

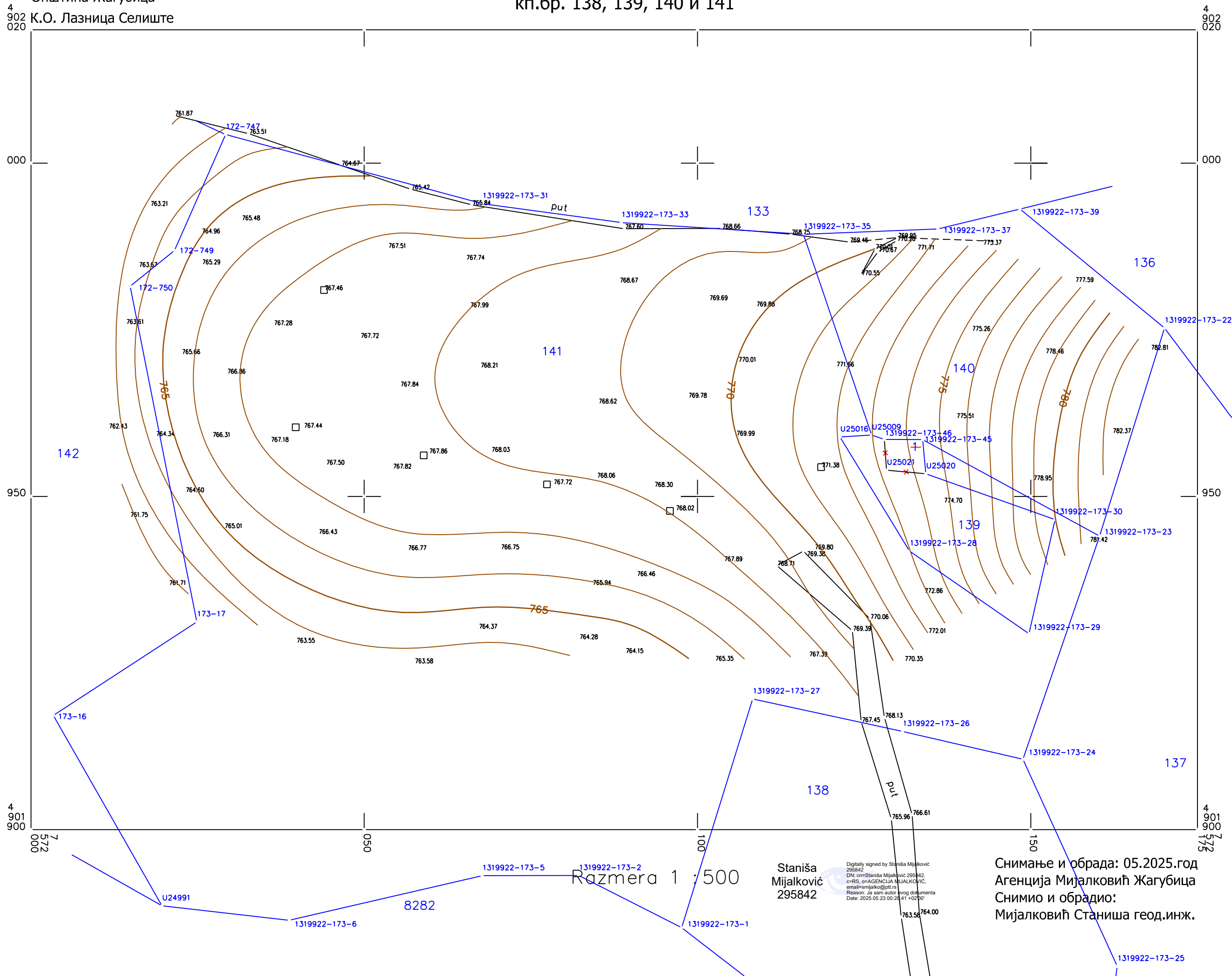
Овлашћено лице:

М.П. _____

Dejan Pešić
13.8.2025. 13:28:48

3) КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА

4 Општина Жагубица
902 К.О. Лазница Селиште
020



4) УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА



АААЕ9742394460018

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак „Електродистрибуција Зајечар“
Трг ослобођења 37, Зајечар

Број: 2541200-Д-10.08-408820/2-2024

Датум: 15.11.2024. године

Жика Трујић
Јована Шербановића бр. 44,
Лазница, Жагубица

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса на кп бр. 139, 140 и 141 КО Лазница Селиште

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д-10.08-408820/1-2024 од 05.09.2024. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса на кп бр. 139, 140 и 141 КО Лазница Селиште обавештавамо Вас следеће:

На предметним парцелама се, према информацијама из Пословнице Жагубица, не налазе никакви електроенергетски објекти и водови на које би требало обратити пажњу приликом извођења радова.

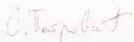
Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на електроенергетске објекте, одмах обавести Пословницу Жагубица. У случају потребе проналажења алтернативне трасе и измештања електроенергетских инсталација на које се евентуално наиђе током извођења радова на предметном објекту, сви трошкови на обезбеђивању нове трасе и измештању падају на терет инвеститора.

Како је у захтеву наведено да ће се комплекс напајати електричном енергијом из сопствених обновљивих извора, констатујемо да није потребна изградња никаквих електроенергетских објеката у функцији прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд.

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

С поштовањем,

Обрадио:



Саша Петровић, дипл.ел.инж.



Директор огранка ЕД Зајечар
мр Ненад Николић, дипл.екон.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- ЕД Бор; ЕД Жагубица
- Служби за енергетику
- архиви

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

Страна 1 од 1

ПИБ 100001378
Матични број: 07005466



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ
Републичка дирекција за воде
Број: 002672812 2024 14843 001 001 325 025
Датум: 17.09.2024. године
Београд

ТРУЈИЋ ЖИКА
Ул. Јована Шербановића 44
12.321 Лазница - Жагубица

Предмет: Подаци и услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса на потесу "Коркана" на територији насеља Лазница, Општина Жагубица

Поштовани,

у вези вашег захтева којим тражите издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса на потесу "Коркана" на КП број 139, 140 и 141 КО Лазница, општина Жагубица, обавештавамо Вас о следећем:

Чланом 117. став 1. тачке 17. и 20. Закона о водама ("Сл.гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018) је прописано да се водни услови издају за израду просторних и урбанистичких планова (генерални урбанистички план и план генералне регулације), а чл. 119. Закона о водама је прописано да се након издавања Водних услова за просторне и урбанистичке планове из чл. 117. издаје и водна сагласност.

Водни услови и Водна сагласност се не издају појединачно за посебне целине и зоне за које се доносе планови детаљне регулације или друга планска документа – урбанистичко-техничко документација у овом случају Урбанистички пројекат.

У поступку израде Урбанистичког пројекта прибављају се подаци од јавног водопривредног предузећа. У конкретном случају за потребе прибављања података и других услова од значаја за израду предметног Урбанистичког пројекта, потребно је да се директно обратите захтевом ЈВП "Србијаводе" ВПЦ "Сава-Дунав", Нови Београд, улица Бродарска 3.

Доставити:

☞ подносиоцу захтева
-архиви

В.Д. ДИРЕКТОРКЕ



Маја Грбић, дипл. правница



Број: 303

Датум: 17.09.2024. године

Трујић Жика

Ул. Јована Шербановића
12321 Лазница

ПРЕДМЕТ: Саобраћајно-технички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса на потесу „Коркана“ - к.п. бр. 139, 140 и 141, КО Лазница – Селиште, у Лазници, општина Жагубица

Поступајући по Вашем захтеву, заведеном под бројем 288 од 03.09.2024. године, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса на потесу „Коркана“ на територији насеља Лазница у општини Жагубица, на к.п. бр. 139, 140 и 141, КО Лазница – Селиште, (у даљем тексту: Пројекат), увидом у достављену документацију, на основу расположиве планске и пројектне документације и увидом у стање на терену, ЈП ЗА ПЛАНИРАЊЕ И УПРАВЉАЊЕ ПРОЈЕКТИМА ОПШТИНЕ ЖАГУБИЦА, као ималац јавних овлашћења у области саобраћајне инфраструктуре у општини Жагубица, утврдила је следеће:

- Урбанистички пројекат израђује се на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација – к.п. бр. 139, 140 и 141, КО Лазница – Селиште, на којима се планира изградња туристичког комплекса „Коркана“ који се састоји од централне управне зграде са рестораном, помоћне зграде, 5 бунгалова, терена за баскет, базена за купање, игралишта, сталног и покретног мобилијара и других пратећих објеката и инфраструктуре. Уз захтев за издавање услова, инвеститор је доставио Идејно решење за изградњу предметних објеката.
- Плански основ за израду урбанистичког пројекта је Просторни план општине Жагубица, израђен од стране „ЈУГИНУС“ Београд – усвојен 2010. године.
- Предметне парцеле, к.п. бр. 139, 140 и 141, КО Лазница – Селиште, по врсти представљају пољопривредно земљиште, неизграђене су и комунално неопремљене, осим парцеле к.п. бр. 139, на којој је саграђен помоћни објекат бруто површине 25 m², уписан у катастру непокретности као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.
- На предметном комплексу, поред напред поменутих објеката, планирана је и израда унутрашњих саобраћајница за колки и пешачки саобраћај, које ће бити повезане на два суседна општинска некатегорисана пута, к.п. бр. 8282 и 133 КО Лазница – Селиште.

Оба наведена пута представљају пољске односно шумске путеве са земљаним, односно тузаничким коловозом. Најближа савремена саобраћајница од предметне локације јесте државни пут 2А реда бр. 161 Жагубица – Бор, удаљен око 5 км.

- Увидом у расположиву планску и пројектну документацију утврђено је да у ближој перспективи није планирана реконструкција, санација, модернизација, нити било какви други радови којима би се утицало на квалитет предметних саобраћајница, проширење и модернизацију коловозне конструкције и сл., осим радова на текућем одржавању.
- У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018 - др. закон и 92/2023 - др. закон), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019), чл. 21. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 87/2023) и Одлуке о локалним и некатегорисаним путевима и улицама у насељеним местима општине Жагубица, (Службени гласник општине Жагубица бр.6/2020), саобраћајно-техничке услове за израду планске и пројектне документације, као и услове за израду саобраћајног прикључка на јавни пут, издаје ЈП за планирање и управљање пројектима општине Жагубица.

Узимајући у обзир све што је претходно наведено, увидом у Просторни план општине Жагубица и другу расположиву планску и пројектну документацију, издају се следећи

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

**за израду Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса на
потесу „Коркана“ на територији насеља Лазница у општини Жагубица,
на к.п. бр. 139, 140 и 141, КО Лазница – Селиште**

1. Колски и пешачки приступ предметним парцелама нивелационо ускладити са нивелацијом приступног пута, узимајући у обзир евентуалне измене у случају реконструкције приступне саобраћајнице.
2. Полупречнике леза приступне саобраћајнице утврдити на основу криве трагова меродавног возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак.
3. Све површине, унутар предметног комплекса, намењене кретању возила морају задовољити услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно/теретно и/или ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила на парцели.
4. Простор на парцели, намењен корисницима за снабдевање, кретање возила дуж парцеле и маневрисање возила приликом уласка/изласка на паркинг места, као и саобраћајни прикључак на јавни пут, морају бити изграђени од одговарајуће подлоге димензионисане према очекиваном саобраћајном оптерећењу, са савременим коловозним застором (асфалт/бетон).
5. У оквиру комплекса планирати безбедне пешачке комуникације и повезати их са постојећим или планираним површинама у околном простору.
6. У складу са технологијом опслуге будућег објекта, уколико је потребно, на парцели планирати паркинг места за теретна/доставна возила, односно места за

утовар/истовар/претакање, а димензије места одредити у складу са усвојеним меродавним возилом.

7. Обезбедити приоритет, прегледност и безбедност одвијања моторног и пешачког саобраћаја на приступној саобраћајници.
8. Обезбедити адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода.
9. Планиране ограде поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
10. Приликом изградње саобраћајног прикључка водити рачуна о евентуално постојећим комуналним инсталацијама.
11. Уколико инвеститор, у циљу побољшања услова приступа предметној локацији, са државног пута 2А реда бр. 161 планира да изведе радове на реконструкцији, санацији, модернизацији јавне приступне саобраћајнице (реконструкција тупа пута, проширење и модернизација коловозне конструкције и сл.), упућује се да наведена питања реши уз сагласност и сарадњу са општином Жагубица – што би подразумевало израду одговарајуће планске и пројектне документације, решавање питања инвестирања и др.

Обрађивачи:

Милан Цојкић, дипл. инж.саоб.

М.Ц

Владан Милошевић дипл. грађ. инж.

В.Милошевић

Мелани Риђић, грађевински техничар

Риђић Мелани

ЈП ЗА ПЛАНИРАЊЕ И УПРАВЉАЊЕ
ПРОЈЕКТИМА ОПШТИНЕ ЖАГУБИЦА

в.д. директор

Д.Дервинчевић

Дивна Дервинчевић, дипл. просторни планер



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: 11832/1

Датум: 31.12.2024.

НМ

Трујић Жика

Улица Јована Шербановића број 44
12321 Лазница

ПРЕДМЕТ: Услови у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса на потесу „Коркана“ на к.п.бр. 139, 140 и 141 КО Лазница-Селиште, општина Жагубица

ВЕЗА: Ваш број: без броја од 13.11.2024. године
Наш број: 11832 од 19.11.2024. године

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа:

Урбанистички пројекат за изградњу туристичког комплекса на потесу „Коркана“ на к.п.бр. 139, 140 и 141 КО Лазница-Селиште, општина Жагубица, инвеститор Трујић Жика из Лазнице.

Основ за израду урбанистичког пројекта:-----

Планска документација вишег реда:

Просторни план општине Жагубица („Сл. гласник општине Жагубица“, број 2/11).

Стратешка документа:

Водопривредна основа Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/02), Просторни план Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10), Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“ број 3/17) и План управљања водама на територији Републике Србије до 2027. године („Сл. гласник РС“, број 33/23).

Остала обавезујућа документа: Оперативни план одбране од поплава за водотоке II реда (у ингеренцији локалне самоуправе Жагубица).

1.2. Хидрографски подаци:

Најближи водоток: поток Јагњило;

Подслив: река Пек;

Слив: река Дунав;

Водна јединица: Млава и Пек – Петровац;

Водно подручје: Дунав.

1.3. Хидролошки подаци:

Подручје обухваћено урбанистичким пројектом се налази на високом терену и није обухваћено Републичким Оперативним планом одбране од поплава за водотоке I реда.

Поток Јагњило и остали неименовани водотоци на предметном подручју су нерегулисани водотоци и припадају водама II-ог реда, сходно Одлуци о утврђивању Пописа вода првог реда („Сл. гласник РС“ број 83/10), па су радови на одржавању водотока и спровођењу одбране од поплава у надлежности јединице локалне самоуправе Жагубица.

1.4. Остали подаци:

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Информација о локацији број III-03-350-314/24 од 13.08.2024. године, издата о стране општинске управе Жагубица;
- Копија катастарског плана, за к.п.бр. 139, 140 и 141 КО Лазница-Селиште, издата од стране СКН Жагубица;

- Технички опис са графичким прилозима – идејно решење комплекса.

На предметним катастарским парцелама инвеститор планира изградњу туристичког комплекса који ће садржати централну управну зграду са рестораном, једном помоћном зградом и пет бунгалова. Сви објекти се планирају од природних материјала, сходно окружењу (камен и дрво). Планирани комплекс окружен је са два јавна шумска пута, у оквиру којег постоји извор пијаће воде, који би се уредио изградом каптаже и потребног резервоара. На комплексу није планиран прикључак на јавну нисконапонску електро мрежу, већ би се у оквиру истог извели соларни панели, са потребним батеријама за складиштење електричне енергије. Такође у оквиру комплекса планиран је терен за баскет, базен за купање, стални и покретни мобилијар и игралиште.

У циљу очувања заштите вода предвиђен је низ техничких решења којима се штити загађење природног тока потока, који протиче у непосредној близини комплекса и то не само са аспекта пречишћавања санитарно-фекалних вода, него и прикупљања и пречишћавања атмосферских вода које се скупљају на попличаним и саобраћајним површинама. Коришћењем соларне енергије, омогућава се изградња овог модерног туристичког објекта, који има својство интеграције у природни амбијент.

2. 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:

- 2.1. Пратећу техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују изградњу пројеката и усвојити адекватна техничко-технолошка решења.
- 2.2. Приликом израде Урбанистичког пројекта и пратеће техничке документације водити рачуна о утицају на већ изграђене водне објекте, 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, заштита вода као и коришћење вода.
- 2.3. За потребе уређења терена и изградње планираног комплекса предвидети неопходна хидротехничка решења тако да се обезбеди заштита од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте насипања терена.
- 2.4. У оквиру Урбанистичког пројекта треба извршити геодетско снимање целог простора за формирање катастарско – топографског плана у погодној размери. Сва потребна снимања урадити у апсолутним котама и приказати у државном координатном систему.
- 2.5. Приликом извођења земљаних радова, ископа, насипања и планирања за потребе изградње, предвидети место одлагања ископаног материјала. Ископани материјал се не сме одлагати на обалама и у кориту водотока. Пројектом извршити биланс маса земљаних радова и дефинисати место одлагања евентуалних вишкова земљаног материјала.
- 2.6. Уколико се укаже потреба, пројектом дефинисати елементе функционисања објеката у условима високих подземних вода, посебно уколико се планира изградња подземних просторија. Избор решења финансирања делова објекта, је у директној вези са нивоом подземних вода, што може изазвати евентуално плавање нижих ката или дејство узгона.
- 2.7. С обзиром да се снабдевање водом планира из каптираног извора, неопходно је придржавати се услова који проистичу из одредаба Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон) и Закона о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, број 101/15, 95/18 др.закон и 40/21), односно потребно је извести хидрогеолошка истраживања, урадити Елаборат и прибавити решење министарства надлежног за послове геолошких истраживања о утврђеним и разврстаним резервама подземних вода. Такође уколико се захваћена вода планира и као вода за пиће (без претходног третмана),

- онда је неопходно да њен квалитет буде усаглашен са захтевима који су прописани Правилником о квалитету и другим захтевима за природну минералну воду, природну изворску воду и стону воду („Сл. лист СЦГ“ број 53/05 и „Сл. гласник РС“ број 43/13).
- 2.8.** Предвидети сепарациони систем канализања за атмосферске воде за саобраћајнице и гравитирајуће објекте, воде из базена и санитарно-фекалне отпадне воде.
- 2.9.** Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или безимени поток, који се гравитира ка потоку Јагњило.
- 2.10.** Оперативни платои на комплексу који нису планирани за озелењавање, треба да буду избетонирани, с тим да се предвиде ободне бетонске риголе усмерене ка најнижој тачки свих изнивелисаних површина (саобраћајних и манипулативних), како би се на једном месту прихватиле све загађене кишне воде и довеле до најближег реципијента-безименог потока који гравитира ка потоку Јагњило.
- 2.11.** Потенцијално загађене зауљене атмосферске воде са паркинга и манипулативних површина као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у безимени поток, који гравитира ка потоку Јагњило, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и по потреби 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. Гл. РС“ број 67/11, 48/12 и 1/16).
- 2.12.** На месту изливне грађевине у безимени поток, који се гравитира ка потоку Јагњило, предвидети одговарајућу заштиту дна и косина корита водотока, тако да се спречи еродирање корита и саме обале. Изливну грађевину уклопити у косину безименог потока, са изливном главом и жабљим поклопцем.
- Неопходно је да се уливање, изведе на следећи начин:
- код пројектовања испуста водити рачуна да се формира под углом у односу на водоток ради бољег уливања,
 - изливну главу уклопити у косину профила,
 - наведени излив треба предвидети између нивоа мале и средње воде,
 - улив извести тако да не дође до негативног утицаја на водни режим ни у погледу квалитета ни квантитета на предметној локацији,
 - изливна глава не сме угрозити стабилност обале, ни корита водотока односно не сме се дозволити да дође до ерозивних процеса приликом њене изградње,
 - радове на уливу са водотоком обавезно изводити уз присуство представника водопривреде.
- 2.13.** С обзиром да на предметном потезу не постоји јавна канализациона мрежа, предвидети да се санитарно-фекалне отпадне воде прихвате посебним канализационим системом до прописно димензионисане водонепропусне септичке јаме или до постројења за пречишћавање отпадних вода, са ефектима пречишћавања који гарантују задовољавање критеријума прописаним за очување квалитативних карактеристика крајњег реципијента, безименог потока који гравитира ка потоку Јагњило.
- 2.14.** За отпадне воде из ресторана, неопходан је предtretман (сепаратор масти и уља) пре упуштања у септичку јаму (ако се она усвоји као решење). Није дозвољена евакуација течне фазе из септика у подземље и површинске воде.
- 2.15.** Предвидети да чишћење садржаја из септичке јаме или ППОВ-а, 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. Капацитет септичке јаме одредити на основу потребног прорачуна. Није дозвољена евакуација течне фазе из септика у подземље и површинске воде. Локацију септичке јаме одредити тако да буде у зони прилазног пута предметном објекту, због одржавања и потребног периодичног пражњења.
- Предвидети посебну техничку контролу водонепропусности септичке јаме за употребљене воде. Водонепропусну јаму напунити водом из цистерне, а затим двадесетчетири часа осматрати ниво воде. Забележени ниво воде евидентирати у Записнику комисије за технички преглед објекта. Уколико се планира септичка јама од ПВЦ материјала, неопходан је атест о квалитету и водонепропусности.

- 2.16. На катастарско-топографском плану предметне локације, урађеној у размери $P=1:100$, учртати локацију водозахвата, резервоара, довода воде и по потреби постројења за припрему воде, базена, правце евакуације отпадних вода (са паркинг површина, кровова, санитрано-фекалних из стамбених и помоћних зграда, из базена), таложника, сепаратора, септичке јаме или постројења за пречишћавање отпадних вода, одводног цевовода до крајњег реципијента безименог потока који гравитира ка потоку Јагњило, пречишћених отпадних вода. Дати координате места излива у Гаус-Кригер координатама.
- Неопходно је испуштање отпадних вода у најближи водоток, безимени поток који гравитира ка потоку Јагњило, јер је сходно члану 8. став 1. Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 55/05, 71/05-исправка, 101/07, 65/08 и 16/11) забрањено уношење загађујућих материја у подземне воде уколико таква активност може довести до погоршања стања односно до погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, што се процењује на основу података добијених спровођењем мониторинга, у складу са прописима којима се уређује област вода и заштита животне средине.
- 2.17. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:
- Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон);
 - Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/23-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23);
 - Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11 и 48/12 и 1/16);
 - Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“ број 18/24);
 - Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/11);
 - Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08).
- 2.18. Уколико се планира превођење инсталација преко корита водотокова, јаруга, извршити избор адекватних решења превођења инсталација преко корита водотока, при чему евентуално превођење укопавањем у речно дно, подразумева укопавање на безбедну дубину уз потребну заштиту, минимум 1,5 метара испод коте дна нерегулисаног профила у зони укрштања. Најповољније је да се укрштање изврши под правим углом уколико је то могуће.
- 2.19. 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. Такође предвидети да се стубови кабловског вода не могу градити у кориту водотока, односно морају бити удаљени најмање 10 метара од корита водотока.
- 2.20. Уколико се у оквиру објекта предвиђају дизел агрегати и резервоари за складиштење течног горива или гаса, ради обезбеђења алтернативног решења у напајању електричном енергијом, или за грејање, потребно је предвидети техничко решење са потребном заштитом како би се у случају акцидентна спречило загађење површинских и подземних вода у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама у седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14).
- 2.21. Техничка документација мора садржати посебно поглавље о технологији извођења радова. Технологија мора бити тако одабрана да се елиминисе могућност негативног утицаја на режим вода.

2.22. У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, број 96/23), чланом 117. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) и Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“, број 72/17, 44/18-др.закон и 12/22), јер се они издају по прибављеном мишљењу РХМЗ-а и Агенције за заштиту животне средине, а у посебним случајевима и мишљењу Дирекције за водне путеве. Ово важи само за Водне услове које издаје ЈВП „Србијаводе“ Београд.

РУКОВОДИЛАЦ
ВПЦ „Сава-Дунав“
Александар Николић, дипл.грађ.инж.



Доставити:

- подносиоцу захтева;
- одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2);
- а р х и в и.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35 (начелник Одељења за правне, кадровске и опште послове Горан Дрмановић по Одлуци 02 бр. 012-1164/10 од 28.11.2024. године), на основу члана 9. 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, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023-Одлука УС), поступајући по Захтеву Жике Трујића, ул. Јована Шербановића бр. 44, 12321 Лазница, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта туристичког комплекса на потесу „Коркана“ територији насеља Лазница, општина Жагубица, дана 19.12. 2024. године под 03 бр. 021-4578/4, доноси

РЕШЕЊЕ

1. У обухвату за који се израђује Урбанистички пројекат туристичког комплекса на потесу „Коркана“ територији насеља Лазница, општина Жагубица, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије одређених у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

ОПШТИ УСЛОВИ:

- 1) Планиране намене површина и урбанистичке параметре ускладити са наменама из важећег Просторног плана општине Жагубица („Службени лист општине Жагубица“, бр. 02/2011), на основу достављеног Идејног решења;
- 2) У свим етапама грађења, обавезно је:
 - градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;
 - радове изводити у простору градилишта и у складу са грађевинском дозволом, а све етапе радова правовремено пријавити надлежним службама, органима локалне самоуправе и организацијама које су условиле надзор;
 - максимално користити постојећу саобраћајну инфраструктуру за прилаз локацији;
- 3) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре извести у складу са планираним грађевинским капацитетима. Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода;
- 4) Сви објекти подземне инфраструктуре (канализациони систем, резервоари, јаме и др.) морају бити изоловани и непропусни;
- 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) Обезбедити одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, 111/2009, 20/2015 и 87/2018 – др. закон);
- 7) У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, приликом изградње предвидети прописана енергетска својства сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине;

- 8) Предвидети обавезу да се време одлагања материјала неопходног за изградњу објеката максимално скрати, уколико може послужити као добро склониште за гмизавце и друге животиње, као и да се поштује услов да се евентуално уочене јединке безбедно врате у природу. Предвидети обавезу да се приликом постављања подземних инсталација и свих других радова, хумусни слој уклони, депонује и сачува, како би се могао и искористити за санацију и затрављивање;
- 9) За потребе осветљавања предвидети примену ЛЕД технологија и да сноп светлости буде уперен ка тлу;
- 10) Предвидети обавезу санирања свих деградираних површина и уклањања свих вишкова грађевинског материјала, опреме и машина;
- 11) Предвидети све мере како би се обезбедио највиши ниво комуналне хигијене, сав отпад уклонити са локације под условима надлежне комуналне службе и у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023);
- 12) Планом дефинисати да уколико се током радова наиђе на геолошко - палеонтолошке или минералошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018-др. закон и 71/2021), дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

УСЛОВИ ЗА ОЧУВАЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА:

- 1) Приликом планирања намена површина у функцији туристичког комплекса предвидети:
 - задржавање постојеће високе вегетације (појединачна стабла);
 - очување и заштиту околно земљиште и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла), који се могу оштетити услед манипулације грађевинским машинама, транспортним средствима или складиштењем опреме и инсталација.
 - одговарајући паркинг простор у оквиру предметних парцела, при чијој изградњи треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената;
- 2) Планирати озелењавање слободних површина. Предност у озелењавању дати аутохтоним врстама, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне могу се користити и врсте егзота, које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др. Укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила;

УСЛОВИ ЗА КАПТИРАЊЕ ИЗВОРА:

- 3) Захватање вода на извору може се вршити у капацитету максимално 2/3 тренутне издашности извора, односно мора се обезбедити отпуст изворских вода у минималном износу од 1/3 тренутне издашности извора;
- 4) Каптажа мора да омогући отпуштање незахваћених количина вода у ток;
- 5) Каптажу извести тако да се у што већој мери уклопи у постојећи природни амбијент;

- 6) Нису дозвољене измене морфологије терена, геоморфолошких и хидролошких карактеристика и хидролошког режима извора;
 - 7) Обавезно је на почетку коришћења утврдити, а касније током коришћења редовно контролисати хемијску и микробиолошку исправност вода извора;
 - 8) Корисник извора, односно подземних вода дужан је да обезбеди редовно одржавање изведених објеката и опреме.
 - 9) На микролокацији извора не сме се вршити сервис и ремонтовање машина, средстава и опреме, нити одлагање горива, мазива и других штетних и опасних материја, или формирање било какве депоније.
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
 4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске документације, потребно је поднети нови захтев.
 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 поднесе захтев за издавање новог решења.
 6. Такса за издавање стручне основе за издавање акта о условима заштите природе у износу од 21.920,00 динара одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др. закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 86/2019, 90/2019-исправка, 144/2020, 138/2022, 92/2023 и Усклађеним динарским износима из Тарифе републичких административних такси 59/2024 и 63/2024) – Тарифни број 186а; став 2. тачка 1), подтачка (2).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 26.11.2024. године Захтев заведен под 03 бр. 021-4578/1, Жике Трујића, ул. Јована Шербановића бр. 44, 12321 Лазница, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта туристичког комплекса на потесу „Коркана“ територији насеља Лазница, општина Жагубица.

Уз захтев је достављена Информација о локацији број III-03-350-314/24 од 13.08.2024. године идата од стране Општине Жагубица, општинске управе, Одељења за привреду и економски развој и Идејно решење комплекса.

Урбанистички пројекат израђује се за потребе изградње туристичког комплекса на потесу „Коркана“ на територији насеља Лазница, општина Жагубица, на кат. парц. бр. 139, 140 и 141 КО Лазница Селиште. Идејним решењем комплекса планирана је централна управна зграда са рестораном, једном помоћном зградом и пет бунгалова. Сви објекти су планирани да се изведу од природних материјала (камен и дрво). Снабдевање водом је планирано израдом каптаже и потребног резервоара, док је снабдевање електричном енергијом предвиђено постављањем соларних панела са потребним батеријама за складиштење електричне енергије. Такође, у оквиру комплекса планиран је терен за баскет, базен за купање, стални и покретни мобилијар и игралиште.

Катастарске парцеле бр. 139, 140 и 141 КО Лазница Селиште налазе се у обухвату Просторног плана општине Жагубица („Службени лист општине Жагубица“, бр. 02/2011) којим је дефинисано да се разрада Просторног плана врши израдом урбанистичких планова за Лазницу и друга насеља за која ће се урбанистички планови по потреби и могућностима доносити.

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. У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Предметно подручје се налази у границама потенцијалног Подручја од значаја за Заједницу (proposed Site of Community Importance, pSCI) „Хомољске планине“ еколошке мреже Натура 2000 у складу са прописима Европске уније – Директивом о стаништима (Директива о очувању природних станишта и дивљих биљних и животињских врста/ Council Directive 92/43/EEC on the conservation of natural habitats and of wild fauna and flora). Ово подручје је идентификовано у складу са обавезама Републике Србије у процесу приступања Европској унији и оно значајно доприноси одржавању или обнављању у повољном статусу заштите природних станишних типова и врста, и доприноси кохерентности европске еколошке мреже Натура 2000.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 – други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/18 и 95/2018 – други закон), Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, 111/2009, 20/2015 и 87/2018 – др. закон, Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Просторни план општине Жагубица („Службени лист општине Жагубица“, бр. 02/2011).

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

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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА ПРАВНЕ,
КАДРОВСКЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ

Боран Дрмановић
По Одлуци 02-бр. 012-1164/10
од 28.11.2024. године

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви



РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

Деспота Ђурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс +381 26 46 22 309
e-mail: office@spomenicikulture.rs • www.spomenicikulture.rs

Број: 306/2-2024

Смедерево: 07.11.2024. године

ДР/ЈВ

На основу чланова 9, 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС“, број 129/21), чланова 100, 104, 109. и 110. Закона 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 и 129/2021 - др. закон), члана 104. став 1. тачке 1. и 2. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), а на захтев Трујић Жике, ул. Јована Шербановића бр. 44, Лазница, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево доноси:

РЕШЕЊЕ

I Урбанистички пројекат за изградњу туристичког комплекса на потесу „Коркана“, територија насеља Лазница, Општина Жагубица, кп. бр. 139, 140, 141 КО Лазница-Селиште, са становишта заштите непокретних културних добра може се изградити под следећим условима:

- на предметним парцелама се може планирати изградња нових објеката;
- инвеститор је дужан да најмање тридесет дана пре почетка извођења планираних земљаних радова, у писаној форми, о томе обавести овај Регионални завод и обезбеди све потребне услове за њихово археолошко праћење;
- извођач је дужан да уколико се током радова наиђе на археолошке налазе, одмах без одлагања прекине радове и обавести овај завод за заштиту споменика културе, као територијално надлежан и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходу заштиту, које се открије приликом извођења радова, што ће бити регулисано посебним уговором.

II Инвеститор је дужан да на предметни Урбанистички пројекат, на основу Закона о културним добрима, прибави Сагласност Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево.

III Ово Решење је саставни део Урбанистичког пројекта.

IV Подносиоца захтева ови услови не ослобађају обавезе прибављања и других прописаних услова, дозвола и сагласности.

V Ово Решење важи две године од дана издавања.

VI Жалба не одлаже извршење овог решења.

Образложење

Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево обратио се Трујић Жика, ул. Јована Шербановића бр. 44, Лазница, за израду урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса на потесу „Коркана“, територија насеља Лазница, Општина



Жагубица, кп. бр. 139, 140, 141 КО Лазница-Селиште.

Члан 9. Закона о културном наслеђу прописује да Република Србија обезбеђује заштиту и очување културног наслеђа које се налази на њеној територији и стара се о заштити и очувању културног наслеђа које се налази у иностранству, ако је од значаја за њену историју, уметност или културу.

Културно добро, добро које ужива претходну заштиту и добро под претходном заштитом не сме се оштетити, уништити, нити се без сагласности надлежне установе заштите у складу са законом, може мењати његов изглед, својство или намена.

Члан 29. Закона о културном наслеђу прописује да добра која уживају претходну заштиту су ствари и творевине за које се претпоставља да поседују културне вредности из члана 26. овог закона и да представљају културно наслеђе и уживају исту заштиту као и културна добра.

Одредбом члана 104. став 1. тачка 1), 2) Закона о општем управном поступку прописано је да орган може непосредно да одлучи о управној ствари ако је чињенично стање утврђено на основу чињеница и доказа које је странка изнела у захтеву или на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате органу и ако чињенично стање може да се утврди на основу података из службених евиденција, а странка не мора да се изјасни ради заштите њених права и правних интереса.

На основу свега напред наведеног, донето је решење као у диспозитиву.

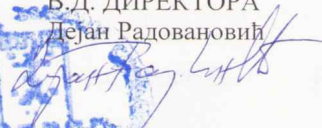
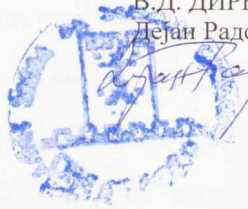
На основу одредбе члана 104. став 3. Закона о културним добрима жалба не одлаже извршење решења.

ПРАВНА ПОУКА

Против овог решења допуштена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд у року од 15 дана од дана пријема. Жалба се подноси у два примерка путем овог Регионалног завода.

Доставити:

- Републички завод за заштиту споменика културе Београд
- Општина Жагубица -
- Орган надлежан за послове урбанизма и грађевинарства

В.Д. ДИРЕКТОРА
Дејан Радовановић





Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ**
Управа за пољопривредно земљиште
Грачаничка 8, Београд
Број: 002745815 2024 14847 000 000 000 001
Датум: 25.09.2024. године

ТРУЈИЋ ЖИКА

Ул. Јована Шербановића 44
12 321 ЛАЗНИЦА

Поводом Вашег Захтева за издавање услова за израду урбанистичког пројекта туристичког комплекса на потезу „Коркана” на територији насеља Лазница, општина Жагубица, к.п. бр. 139, 140 и 141 К.О. Лазница Селиште, обавештавамо вас да издавање услова, сагласности и мишљења за израду урбанистичких пројеката није у надлежности Управе за пољопривредно земљиште, сходно одредбама Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС”, бр. 62/2006, 65/2008 – др. Закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др. закон).



Б. Д. ДИРЕКТОРА

Синиша Адамовић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.24.1 број 217-28-1462/24-1
Дана 10.09.2024.године
Пожаревац

ТРУЈИЋ ЖИКА
12321 ЛАЗНИЦА
УЛ.ЈОВАНА ШЕРБАНОВИЋА БР.44

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев од 04.09.2024. године

Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу извршило је преглед захтева за издавање услова за потребе изградње туристичког комплекса на потезу „Коркана“ на територији насеља Лазница општина Жагубица, кп.бр. 139, 140 и 141 КО Лазница Селиште.

Овим путем Вас обавештавамо о следећем:

Чланом 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закони) дефинише се да се пре израде планских докумената прибавља мишљење Министарства унутрашњих послова, које садрже услове заштите од пожара.

Чланом 11 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр.,64/2010-одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013-Одлука УС,50/2013-одлука УС,98/2013-одлука УС,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019,37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), дефинисано је да су Плански документи просторни и урбанистички планови.

Из претходно изложеног се закључује да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу, **не издаје мишљење на урбанистички пројекат**, јер он није дефинисан као плански документ. Обзиром на то, **не издају се ни услови заштите од пожара, који су саставни део тог мишљења.**

Напомињемо да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, поменути документи не садрже услове за изградњу, па је потребно у поступку издавања локацијских услова, прибавити услове заштите од пожара и експлозија, у складу са чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013-Одлука УС,50/2013-одлука УС,98/2013-одлука УС,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019,37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима («Сл. Гласник РС» бр. 115/2020).

Непостојање обавезе прибављања сагласности на урбанистички пројекат, односно услова за израду урбанистичког пројекта, у погледу мера заштите од пожара од надлежног органа Министарства унутрашњих послова, **не ослобађа** обавезе инвеститора, извођача радова и пројектанта да у свему предвиде мере заштите од пожара и спроводе одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закони), Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима («Сл. Гласник СРС», бр. 44/77, 45/84, и 18/89 и «Сл. Гласник РС», бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005-др.закон и 54/2015-др.закон), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима («Сл. Гласник РС», бр. 54/2015) и других важећих закона, одлука, техничких прописа, техничких норматива, стандарда и осталих аката којима је уређена област заштите о пожара и експлозија.

100 НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Стојан Макић



5) ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

Република Србија
ОПШТИНА ЖАГУБИЦА
Општинска управа
Одељење за привреду
и економски развој
Број: III-03-350-314/24
Датум: 13.08.2024.год.
Ж а г у б и ц а

Одељење за привреду и економски развој, општинске управе општине Жагубица, на захтев Трујић Жике из Лазнице, а на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09... 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 и 62/23), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

**О могућностима и ограничењима градње
на к.п.бр. 139, 140 и 141 КО Лазница-Селиште**

1. ЛОКАЦИЈА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

- 1.1. Предметну локацију представљају катастарске парцеле бр. 139, 140 и 141 КО Лазница-Селиште, територија општине Жагубица;
- 1.2. Основ за издавање Информације о локацији за предметну локацију је Просторни план општине Жагубица ("Сл. гласник општине Жагубица", бр. 2/11);
- 1.3. Предметне грађевинске парцеле се налазе у **Урбанистичкој зони – Пољопривредно земљиште**, на граници са шумским земљиштем;
- 1.4. Површина парцела је 1.34.35ha;
- 1.5. Са локације постоји директни излаз на јавну саобраћајницу са северне и јужне стране;
- 1.6. На катастарској парцели бр. 139 налази се изграђени објекат, а на осталим парцелама нема изграђених објеката.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- 2.1. У зони пољопривредног земљишта забрањена је изградња осим објеката у функцији пољопривреде и објеката који не угрожавају водоизворишта и основне компоненте животне средине (вода, ваздух, земљиште), а у складу са Законима који регулишу ту област;
- 2.2. Максималан индекс заузетости парцеле износи 0,25;
- 2.3. Максимална дозвољена спратност објекта: П+0;
- 2.3. Код пројектовања и извођења придржавати се свих техничких прописа и правилника везаних за ту врсту пројекта;
- 2.4. Приликом пројектовања водити рачуна о геолошким и хидрогеолошким карактеристикама терена за све објекте у систему водоснабдевања;

2.5. За потребе извођења радова на изградњи објеката неопходно је сачинити техничку документацију којом ће се дефинисати техничка решења и технички услови за извођење свих предвиђених радова и објеката којима је могуће да се оствари утицај на режим вода, као и на постојеће водне објекте;

2.6. Зоне санитарне заштите, на извориштима, око каптажних објеката, око резервоара, црпних станица и сл. предвиђају се према одговарајућим санитарним прописима.

3. За изградњу објеката складиштења и за прераду пољопривредних производа, као и пословних објеката и сл. обавезна је израда Урбанистичког пројекта за који стручно мишљење даје Комисија за планове општине Жагубица.

Обрадио:
Младомир Милојковић



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Радимира Милошевић

