



Општински службени ГЛАСНИК СЈЕНИЦА

Općinski službeni GLASNIK SJENICA

www.sjenica.rs

Сјеница, 26. новембар 2019.
Sjenica, 26. novembar 2019.

Година XX – Број 26
Godina XX – Broj 26

Излази по потреби
Izlazi po potrebi

САДРЖАЈ – SADRŽAJ

Скупштина општине Сјеница
Skupština općine Sjenica

116.	Одлуку о доношењу других измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Сјеница Odluku o donošenju drugih izmena i dopuna plana generalne regulacije naseljenog mesta Sjenica	2
------	--	-------	---

Na osnovu člana 35. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19) i člana 36. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja "Sl. glasnik RS", broj 32/2019) i člana 45. stav 1. tačka 5. Statuta opštine Sjenica („Opštinski službeni glasnik opštine Sjenica“, broj 2/19 i 7/19 - izmena), Skupština opštine Sjenica, na sednici održanoj 04. 11. 2019. godine, donela je

**ODLUKU O DONOŠENJU
DRUGIH IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE
NASELJENOG MESTA SJENICA**

Član 1.

Ovom odlukom donosi se Druga izmena i dopuna Plan generalne regulacije naseljenog mesta Sjenica (u daljem tekstu: Druga izmena Plana generalne regulacije).

Član 2.

Druge izmene Plan generalne regulacije se sastoji od sveske 1 (tekstualni deo i grafički prilozi) i sveske 2 (analitičko-dokumentaciona osnova).

Član 3.

Obrađivač drugih izmena Plana generalne regulacije je "Urbanprojekt" d.o.o. iz Čačka. Izmjena Plana generalne regulacije je izrađena u četiri (3) istovetna primerka u analognom i digitalnom obliku.

Jedan primerak donetog, potpisanog i overenog Druge izmene Plana generalne regulacije u analognom obliku i jedan primerak donetog Plana u digitalnom obliku, dostavljaju se arhivi organa nadležnog za njegovo donošenje.

Dva primerka donetog, potpisanog i overenog Druge izmene Plana generalne regulacije u analognom obliku i dva primerka donetih Drugih izmena Plana generalne regulacije u digitalnom obliku dostavljaju se organu nadležnom za njegovo sprovođenje, odnosno Opštinskoj upravi opštine Sjenica, Odeljenju za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine.

Jedan primerak potpisanog i overenog Plana dostavlja se obrađivaču Plana.

Član 4.

Tekstualni deo Druge izmene Plana generalne regulacije, objavljuje se u "Opštinskom službenom glasniku Sjenica".

Po stupanju na snagu, dostavlja se po jedan primerak izmena Plana generalne regulacije u digitalnom obliku u Centralni registar planskih dokumenata, radi evidentiranja u Registar planskih dokumenata i na zvaničnoj internet stranici opštine Sjenica.

Član 5.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i objaviće se u “Opštinskom službenom glasniku opštine Sjenica”.

Скупштина општине Сјеница Skupština opštine Sjenica

**Број: 06-15/19-9
06-15/19-9**

У Сјеници, 4. новембар 2019. године
U Sjenici, 4. novembar 2019. godine

Председник,
Predsjednik,
**Мухедин Фијуљанин, дипл. политиколог
Muhedin Fijuljanin, dipl. politikolog**

OBRAZLOŽENJE

Predmetni planski dokument je izrađen na osnovu Odluke o izradi drugih izmena i dopuna Plana generalne regulacije naseljenog mesta Sjenica, broj 06-3/2019-17, koju je donela Skupština opštine Sjenica, na sednici održanoj 14. marta. 2019. godine (“Opštinski službeni glasnik opštine Sjenica”, broj 7/19).

Izradu planskog dokumenta je finansirala opština Sjenica, koja je izradu poverila obrađivaču plana, “Urbanprojekt” d.o.o. iz Čačka.

Sprovedena je kompletna zakonska procedura, predviđena Zakonom o planiranju i izgradnji (“Sl. glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19) i ostalim zakonskim propisima koji su relevantni za planski obuhvat.

S obzirom da je obavljena kompletna procedura predviđena zakonskim propisima, stekli su se uslovi za donošenje predmetnog planskog dokumenta, od strane Skupštine opštine Sjenica.



ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СЈЕНИЦА



свеска 1:
-текстуални део

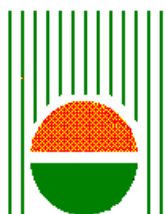


Председник
Скупштине општине Сјеница



Мухедин Фијуљанин

Скупштина Општина Сјеница
Број 06-15/2019-9
Датум 4. новембар 2019. год.
„Службеном гласнику општине Сјеница“, број



УРБАНПРОЈЕКТ · ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

Чачак, Ул. Жупана Страцимира 35/III

Тел/факс: 032/223-270; тџел: 223-271, 223-272, 224-409

ТЕКУЋИ РАЧУН: 160-7120-56 "Делта банка" АД; 155-1501-66 "Чачанска банка" АД

ИНВЕСТИТОР:	Град Сјеница
ВРСТА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА:	ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СЈЕНИЦА – текстуални део
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	"УРБАНПРОЈЕКТ" АД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ЧАЧАК
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.
РАДНИ ТИМ:	Ивана Цајић, дипл.п.планер Наташа Ћирковић, дипл.инг.саоб Драган Јовашевић, дипл.инг.грађ. Александар Ивановић, дипл.инг.ел. Ива Пауновић, дипл.инг.арх. Јелена Трифуновић Луковић, дипл.инг.пејз.арх. Милица Ђукић, дипл.инг.пејз.арх.
ДИРЕКТОР:	Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста израде
Друге измене и допуне Плана генералне регулације
насељеног места Сјеница

Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да су Друге измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Сјеница припремљене у складу са
 - Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19),
 - Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19).
- да су Друге измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Сјеница припремљене и усклађене са извештајем о обављеном јавном увиду.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:

200 0451 03



Печат:

Потпис:



ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СЈЕНИЦА



свеска 2:
-графички део



Председник
Скупштине општине Сјеница



Мухедин Фијуљанин

Скупштина Општина Сјеница
Број 06-15/2019-9
Датум 4. новембар 2019. год.
„Службеном гласнику општине Сјеница“, број



ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СЈЕНИЦА



свеска 3: -графички део



Председник
Скупштине општине Сјеница



Мухедин Фијуљанин

Скупштина Општина Сјеница
Број 06-15/2019-9
Датум 4. новембар 2019. год.
„Службеном гласнику општине Сјеница“, број



ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СЈЕНИЦА



свеска 4: -документација плана

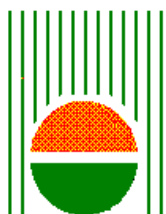


Председник
Скупштине општине Сјеница



Мухедин Фијуљанин

Скупштина Општина Сјеница
Број 06-15/2019-9
Датум 4. новембар 2019. год.
„Службеном гласнику општине Сјеница“, број



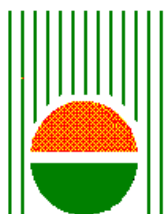
УРБАНПРОЈЕКТ · ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

Чачак, Ул. Жупана Страцимира 35/III

Тел/факс: 032/223-270; тел: 223-271, 223-272, 224-409

ТЕКУЋИ РАЧУН: 160-7120-56 "Делта банка" АД; 155-1501-66 "Чачанска банка" АД

ИНВЕСТИТОР:	Град Сјеница
ВРСТА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА:	ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СЈЕНИЦА – графички део
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	"УРБАНПРОЈЕКТ" АД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ЧАЧАК
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.
РАДНИ ТИМ:	Ивана Цајић, дипл.п.планер Наташа Ћирковић, дипл.инг.саоб Драган Јовашевић, дипл.инг.грађ. Александар Ивановић, дипл.инг.ел. Ива Пауновић, дипл.инг.арх. Јелена Трифуновић Луковић, дипл.инг.пејз.арх. Милица Ђукић, дипл.инг.пејз.арх.
ДИРЕКТОР:	Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.



УРБАНПРОЈЕКТ · ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

Чачак, Ул. Жупана Страцимира 35/III

Тел/факс: 032/223-270; тџел: 223-271, 223-272, 224-409

ТЕКУЋИ РАЧУН: 160-7120-56 "Делта банка" АД; 155-1501-66 "Чачанска банка" АД

ИНВЕСТИТОР:	Град Сјеница
ВРСТА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА:	ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СЈЕНИЦА – документација плана
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	"УРБАНПРОЈЕКТ" АД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ЧАЧАК
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.
РАДНИ ТИМ:	Ивана Цајић, дипл.п.планер Наташа Ћирковић, дипл.инг.саоб Драган Јовашевић, дипл.инг.грађ. Александар Ивановић, дипл.инг.ел. Ива Пауновић, дипл.инг.арх. Јелена Трифуновић Луковић, дипл.инг.пејз.арх. Милица Ђукић, дипл.инг.пејз.арх.
ДИРЕКТОР:	Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.

САДРЖАЈ:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО – СВЕСКА 1

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ за израду Других измена и допуна ПГР-е

1.2. Циљеви и задаци израде Измене и допуне ПГР-е

1.3. Граница обухвата Измене и допуне ПГР-е

1.4. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда

Извод из Првих измена и допуна ПГР-е

1.5. Анализа и оцена постојећег стања

. Намена површина – начин коришћења простора
Трасе, коридори и регулација саобраћајница

ПЛАНСКИ ДЕО

.1. Правила уређења

Правила грађења

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

ГРАФИЧКИ ДЕО – СВЕСКА 2

ГРАФИЧКИ ДЕО – СВЕСКА 3

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА – СВЕСКА 4

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО – СВЕСКА 1

ГРАФИЧКИ ДЕО – СВЕСКА 2

Катастарска подлога са приказом границе плана	P 1: 5000
2.1. Извод из Прве измене ПГР-а /Планирана намена површина/	P 1: 5000
2.2. Извод из Прве измене ПГР-а /Урбанистичка регулација за зоне за које није предвиђена даља планска разрада/	P 1: 5000
3. Анализа постојећег стања /претежна намена простора са поделом на јавно и остало земљиште/	P 1: 5000
4. Планирана намена површина	P 1: 5000
5. План саобраћаја /категоризација саобраћајне мреже/	P 1: 10000
6. План саобраћаја, нивелације, регулације и површина јавне намене	P 1: 5000
.1.Урбанистичка регулација за зоне за које није предвиђена даља планска разрада-подела на листове-локације 1,3 и 8	P 1: 1000
.2.Урбанистичка регулација за зоне за које није предвиђена даља планска разрада-подела на листове-локације 2,4,5,6 и 7	P 1: 1000
.3.Координате тачака	P 1: 1000

ГРАФИЧКИ ДЕО – СВЕСКА 3

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА – СВЕСКА 4

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО – СВЕСКА 1

ГРАФИЧКИ ДЕО – СВЕСКА 2

ГРАФИЧКИ ДЕО – СВЕСКА 3

- | | |
|---|-----------|
| 8. План хидротехничке инфраструктуре | P 1: 5000 |
| 9. План електроенергетске инфраструктуре | P 1: 5000 |
| 10. План телекомуникационе инфраструктуре | P 1: 5000 |
| 11. План термотехничке инфраструктуре | P 1: 5000 |
| 12. Начин спровођења плана генералне регулације | P 1: 5000 |

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19)

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СЈЕНИЦА

1. ОПШТИ ДЕО

Правни и плански основ за израду Других измена и допуна плана

Правни основ:

Правни основ за израду Других измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Сјеница садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС,
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19).
- Одлуци о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације насељеног м
е

Садржај плана дефинисан је Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19).

Плански основ:

Плански основ за израду Других измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Сјеница (у даљем тексту **Измене и допуне ПГР-а**) су:

- Прве измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Сјеница-прва фаза („Општински службени гласник Сјеница“, бр.18/2018) у даљем тексту **План**, које представљају важећи документ за уређење у оквиру предметног простора.
- Просторни план општине Сјеница („Општински службени гласник Сјеница“, бр.7/2013).

о
ј
2
0
1

1.2. Циљеви и задаци израде Измене и допуна ПГР-е

Основни циљ израде Измене и допуна ПГР-е је рационалнија организација и уређење простора и усклађивање истог са захтевима и могућностима развојне политике општине.

Измене и допуне ПГР-е врше се у делу планиране намене површина, регулације, грађевинских линија и правила грађења везано за однос објеката према суседима.

Израда Измена и допуна ПГР-е заснива се на постављеним циљевима и задацима и то у складу са:

- Првим изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Сјеница- прва фаза („Општински службени гласник Сјеница“, бр.18/2018);
- Могућностима геоморфолошких карактеристика терена, потребама инвеститора и корисника предметног простора, као и принципима заштите животне средине.

Другим Изменама и допунама ПГР-е обухваћене су појединачне локације. Ове Измене и допуне биће саставни део важећег планског акта (Првих Измена и допуна ПГР-а).

1.3. Граница обухвата Измене и допуна ПГР-е

Овим Изменама и допунама обухваћене су појединачне локације у оквиру захвата важећег плана и то:

Локација 1 – Обухвата КП 2255/4, 2255/14, 2255/13 и део 2255/2. Површина која је важећим планом опредељена за аутобуску станицу са бензинском станицом

Површина обухвата Локација 1: 7 754,31м²

Локација 2 – Доњи ток реке Грабовице. Обухвата делове КП 946/1,957, 958, 960, 969, 1013/1, 1022, 1030/1, 1030/2, 1030/3, 1033, 1088, 1089, 1090/1, 1216/4, 1219/1, 3191, 3204, 3205/32, 3205/33, 3208, 3210/5, 3216/1, 3216/3, 3216/4 и 4351.

Површина обухвата Локација 2: 14 619,50м²

Локација 3 - КП 2126/17 и 2126/24 које се наслањају на улицу Јабланичку

Површина обухвата Локација 3: 823,32м²

Локација 4 – Јавна површина која обухвата део КП 780/1 уз улицу Ахмета Абдагића

Површина обухвата Локација 4: 901,47м²

Локација 5 – Јавна површина у оквиру КП 2110/6 и делу КП 2111

Површина обухвата Локација 5: 532,04м²

Локација 6 – Окретница у оквиру КП 1156/14 и приступни прилаз у оквиру КП 1156/13

Површина обухвата Локација 6: 717,49м²

Локација 7 - КП 757/1,757/2,758/2,758/3,758/5,759,1208/6 и 1208/7

Површина обухвата Локација 7: 3 200,25м²

Локација 8 – Саобраћајница у оквиру делова КП 590/1,1216/24,1216/25,2264/2, 2264/3,2272/1 и 2272/2

Површина обухвата Локација 8: 3 547,37м²

Укупна површина обухвата Измена и допуна плана је 3,21 ha.

1.4. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда

1

1. Извод из Првих Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Сјеница – прва фаза

Све локације обухваћене Другим Изменама и допунама ПГР-а се налазе у просторној целини Ц1, а део локације 2 у просторној целини Ц 4, у оквиру важећег плана Првих Измена и допуна ПГР-а.

Локација 7 заузима део простора који је предвиђен за разраду планом детаљне регулације ПДР 1.

Правила услови и ограничења уређења простора

Подела на урбанистичке целине и зоне унутар простора плана

Због потребе за утврђивањем правила уређења и правила грађења у ПГР-е простор унутар границе обухвата је према преовлађујућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама подељен на карактеристичне **просторне целине**.

У оквиру сваке просторне целине се издвајају одређене **зоне**, у оквиру којих се могу остварити планиране намене у складу са правилима уређења и грађења за сваку зону. Подела на зоне је извршена како би се у оквиру исте намене одређеним површинама обезбедили различити услови градње.

Просторна целина 1 - „Центар“ укупне површине 268,15ха обухвата централну градску зону од које се зракасто шире преостале три целине. Захвата централно градско језгро где северну границу чини Лењинова улица све до кружног тока испред хотела „Борићи“ и наставља даље све до унутрашњег прстена.

Просторну целину „Центар“ карактерише територијално обухватање свих значајних градских функција. У њој су смештени сви најзначајнији објекти управе, школства, здравства, спорта и рекреације, трговине и угоститељства, а карактерише је и највећа концентрација становништва. Све остале целине представљају гравитирајућа подручја ка овој целини.

Целина „Центар“ обухвата 21 зону у оквиру којих се издвајају површине у функцији:

- становања малих, средњих и великих густина,
- мешовите намене,
- школства, здравства и осталих јавних функција,
- аутобуске станице са бензинском станицом,
- комуналних функција као што су пијаца, гробље, објекти електроенергетске инфраструктуре, топлана итд.
- уређеног и заштитног зеленила,
- водотока,
- пешачке зоне односно градског шеталишта,
- спорта и рекреације,
- верских објеката.

Обзиром на изграђеност простора, мањи део Целине 1 планиран је за даљу планску разраду и он обухвата укупно четири Плана детаљне регулације. У оквиру ове целине је планирана и разрада кроз један Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене.

За зоне опредељене за израду планова нижег реда у оквиру ове просторне целине и то: ПДР остале зоне овим планским документом дефинисана су Правила грађења.

Просторна целина 4 – „Југ“ – „Качарево“ укупне површине 893,03ха обухвата простор чију североисточну границу чини Државни пут 1. Б реда бр 21 – путни правац према Новом Пазару, јужну и источну граница Плана, северну целина „Центар“ и западну пут за Крајиновиће 117.

Целина 4 обухвата 9 зона у оквиру којих се издвајају површине у функцији:

- становања малих густина,
- становања у пољопривреди,
- мешовите намене,
- верских објеката,
- гробља,
- водотока,

- пољопривредних површина,
- површина у функцији транзитног обилазног прстена.

У овој целини доминантна је функција становања са пољопривредом и пратећим пољопривредним површинама.

Собзиром на специфичност предметног простора у оквиру ове целине планирана је разрада дела простора и то у захвату једног ПДР. У захват целине 4 улази и део коридора Транзитног обилазног прстена који је ППО Сјеница у целини опредељен за разраду ПГР.

За зону опредељену за даљу планску разраду у оквиру ове просторне целине и то: ПДР 5, као и за ПГР за Транзитни обилазни прстен, кроз правила уређења дефинисане су смернице за њихову даљу разраду, а за све остале зоне овим планским документом дефинисана су Правила грађења.

У оквиру сваке просторне целине заступљене су саобраћајне површине у виду коловоза, тротоара, јавних паркинга, пешачко – бициклических стаза, јавних платоа као и површина у функцији комуналних садржаја који подржавају планирану инфраструктуру.

У оквиру површина које су опредељене за јавно грађевинско земљиште не могу се подизати објекти који нису у функцији планиране намене. **Земљиште које се тренутно користи као јавно грађевинско земљиште задржава се као такво до момента даље планске разраде.**

Локације обухваћене Другим Изменама и допунама плана се налазе у просторним целинама Ц1 и Ц4, у оквиру следећих урбанистичких зона:

Локација 1: - просторна целина Ц1, урбанистичка зона: 1.19.
- планирана намена: остале површине – аутобуска станица са бензинском станицом

Локација 2: - просторна целина Ц1, урбанистичке зоне: 1.8, 1.12, 1.13.
- планирана намена: површине јавне намене – регулисани водоток
- саобраћајне површине
остале површине – становање средње густине
– заштитно зеленимо

- просторна целина Ц4, урбанистичка зона: 4.1.
- планирана намена: површине јавне намене – регулисани водоток
остале површине – становање у пољопривреди
– пољопривредне површине

Локација 3: - просторна целина Ц1, урбанистичка зона: 1.20.
- планирана намена: остале површине – становање средње густине

Локација 4: - просторна целина Ц1, урбанистичка зона: 1.5.
- планирана намена: површине јавне намене – саобраћајне површине

Локација 5: - просторна целина Ц1, урбанистичка зона: 1.21.
- планирана намена: површине јавне намене – саобраћајне површине

Локација 6: - просторна целина Ц1, урбанистичка зона: 1.10.
- планирана намена: остале површине – становање средње густине
површине јавне намене – саобраћајне површине

Локација 7: - просторна целина Ц1, урбанистичка зона: 1.2.
- планирана намена: остале површине – мешовита намена

Локација 8: - просторна целина Ц1, урбанистичка зона: 1.19.
- планирана намена: остале површине – мешовита намена
површине јавне намене – саобраћајне површине

Опис постојећег стања, начина коришћења простора и важећег планског решења

Намена површина – начин коришћења простора

Од момента доношења Прве измене ПГР-е на појединим локацијама дошло је до промене у смислу потреба корисника простора и реалних могућности реализације датих планских решења, а тренутно стање даје могућности за квалитетнију организацију и коришћење предметног простора.

Тренутно је предметни простор Других измена и допуна ПГР-а у функцији:

Локација 1 – Део катастарске парцеле 2255/4 је у функцији аутобуске и бензинске станице. Део катастарске парцеле 2255/2 и 2255/4 нису изграђене и налазе се уз постојећу аутобуску станицу. Парцеле 2255/14 и 2255/13 су у функцији пословно-комерцијалних делатности и нису потребне за функционисање аутобуске станице. Овим Изменама и допунама је потребно за организацију Аутобуске станице одредити реалну површину.

Локација 2 – Река Грабовица од моста па узводно није регулисана. Предметна локација уз нерегулисани ток реке, делимично обухвата становање малих густина и становање у пољопривреди, део ливада и неизграђеног земљишта, као и део у функцији постојећих саобраћајница.

Приликом израде техничке документације за регулацију водотока дошло се до закључка да у оквиру планом одређене површине није могуће извршити регулацију реке већ да је потребно кориговати важећим планом одређену јавну површину.

Локација 3 – КП 2126/17 и 2126/24 су уске и неизграђене и налазе се у стамбеној зони. С обзиром да је планским документом у оквиру ове локације предвиђено становање средње густине, а да због положаја планиране грађевинска линије није могуће квалитетно организовати парцелу и остварити планом задате параметре, потребно је кориговати грађевинску линију и створити услове за квалитетније коришћење простора.

Локација 4 - Део КП 780/1 уз улицу Ахмета Абдагића је слободна површину са које се приступа парцели у контакту. Важећим планом ова површина је одређена као јавна а обзиром да није у функцији организације саобраћаја у контакту треба је ради квалитетније организације одредити као остало земљиште.

Локација 5 - КП 2110/6 и део КП 2111 су слободне површине са којих се приступа парцелама у контакту. Важећим планом ова површина је одређена као јавна а обзиром да није у функцији организације саобраћаја у контакту треба је ради квалитетније организације одредити као остало земљиште.

Локација 6 – КП 1156/14 је неизграђена а приступ јој је планиран преко прилаза са окретницом. Положај планиране окретнице не даје могућност квалитетне организације у оквиру предметне парцеле тако да је исту потребно укинути.

Локација 7 - Обухвата КП 757/1,757/2,758/2,758/3,758/5,759,1208/6 и 1208/7. У оквиру локације организовани су објекти становања и пословања на уситњеним парцелама па није могуће реализовати планом задате услове пре свега у смислу формирања потребне парцеле ради организације садржаја мешовите намене. У складу са новонасталим потребама општине

за изградњу објекта јавне намене за потребе општинских и државних органа потребно је остало земљиште у оквиру предметног простора планирати као јавно.

Локација 8 - Обухвата делове КП 590/1, 1216/24, 1216/25, 2264/2, 2264/3, 2272/1 и 2272/2. Предметна локација је у контакту са постојећом пијацом у чијем окружењу су организоване пословно-комерцијалне и производне делатности а делови КП у северном делу локације су неизграђени. У складу са новонасталим потребама потребно је укинути планирану саобраћајницу и читав простор северозападно од пијаце планирати као мешовиту намену.

Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Друмски саобраћај

- [Положај Сјенице у окружењу и саобраћајни токови](#)

Саобраћајни положај Сјенице као града и насеља макроурбанистичке целине посматра се у ширим оквирима у циљу сагледавања утицаја ширих просторних целина, регионалних републичких, европских.

Посматрајући територију на којој се налази може се рећи да је град по својој регионалној припадности у Сјеничкој котлини на долинама притока реке Увац. Насеље је лоцирано на лонгитудинали **Државног пута I Б реда бр. 29** (бивши назив - магистрални путни правац М8) Пријепоље-Нови Пазар.

Саобраћајни положај Сјенице је условно повољан. Постојећа комуникативна изолованост чини подручје Сјенице насељем које се налази у залеђу саобраћајних токова интегралног саобраћајног система.

- *Оцена стања саобраћајне инфраструктуре*

- На подручју ГП Сјенице не постоји задовољавајући ниво изграђености и повезаности саобраћајне мреже (око 40% од укупне мреже саобраћајница је под асфалтним застором) Веза градског саобраћајног система са спољном путном мрежом функционише незадовољавајуће јер транзит пролази кроз центар града
- Мало оптерећење целокупне уличне мреже услед ниског степена моторизације и целокупне активности становништва
- Није дефинисана примарна градска мрежа саобраћајница
- Раскрснице на примарној мрежи нису адекватно решене
- Саобраћајне површине нису диференциране (већина улица нема тротоаре)
- Изузетно лош квалитет коловоза
- Непостојање дефинисаних пешачких површина у централној зони града
- Незадовољан број организованих паркинг површина за путничке аутомобиле и тешка теретна возила
- Незадовољавајућа локација аутобуске и такси станице

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. Правила уређења

2.1.1. Подела на функционалне зоне унутар простора плана

Друге Измене и допуне ПГР-а се у потпуности ослањају на важећи План генералне регулације у погледу поделе простора на просторне целине и зоне.

Због регулације доњег тока реке Грабовице, која се налази на контакту просторних целина Ц1 и Ц4, површине предметних целина се коригују и имају површину:

Просторна целина 1 - „Центар“ укупне површине 268,09ha

Просторна целина 4 – „Југ“ – „Качарево“ укупне површине 893,19ha

2.1.2. Намена простора и биланс површина

Друге измене и допуне ПГР-е се односе на промену намене површина и положаја грађевинске и регулационе линије у оквиру предметних локација и то:

Локација 1 – Аутобуска станица се задржава у оквиру површине на којој и тренутно егзистира у оквиру катастарске парцеле 2255/4, а катастарске парцеле 2255/14, 2255/13 и део 2255/2 се планирају за становање средњих густина.

Локација 2 – Регулација доњег тока реке Грабовице се планира у складу са техничком документацијом рађеном за регулацију, која утиче на планиране намене у контакту.

У оквиру целине Ц1 - ове измене обухватају мање корекције саобраћајница у контакту, што условљава корекцију мешовите намене и намене становања средње густине у блоку. Шира регулација тока условила је на више места мању површину становања средње густине у блоку, као и ужи појас заштитног зеленила између регулисаног тока и приступне саобраћајнице.

У оквиру целине Ц4 – шира регулација тока реке Грабовице смањила је површину становања у пољопривреди у контакту, као и пољопривредне површине.

Локација 3 – У оквиру КП 2126/17 и 2126/24 се коригује грађевинска линија чиме се стварају услови за квалитетније коришћење простора.

Локација 4 – Део КП 780/1 уз улицу Ахмета Абдагића се планира као остало грађевинско земљиште са мешовитом наменом.

Локација 5 - КП 2110/6 и део КП 2111 се планира као остало грађевинско земљиште у оквиру кога се планира становање средње густине.

Локација 6 – Положај планиране окретнице у оквиру КП 1156/14 не даје могућност квалитетне организације у оквиру предметне парцеле тако да се окретница укида.

Локација 7 - КП 757/1,757/2,758/2,758/3,758/5,759,1208/6 и 1208/7 се организују као површине јавне намене у оквиру којих се планирају јавне функције.

Локација 8 - Делови КП 1216/24,1216/25,2264/2, 2264/3 и 2272/1 се планирају у оквиру саобраћајних површина као приступна саобраћајница, а остали део локације се организује као мешовита намена.

Ове измене су условиле корекцију грађевинских и регулационих линија на начин како је то приказано у графичком прилогу лист бр.7 - Урбанистичка регулација за зоне за које није предвиђена даља планска разрада.

У текстулном делу Прве Измене и допуне ПГР-е у оквиру Правила уређења и тачке 2.1.2.1 Намена простора – јавно грађевинско земљиште, поднаслов: Површине јавних функција - се мења и гласи:

○ **Површине јавних функција**

Планом је претежно предвиђена концентрација јавних садржаја у централној градској просторној целини.

Планирана је за организацију школства, здравства и осталих јавних функција који подразумевају управу, администрацију, културу итд. значајних за функционисање општине.

Јавне функције представљају намену која обухвата читав спектар терцијарних делатности које су значајне за насеље, али и за гравитационо подручје целе општине. Површине у функцији јавних услуга обухватају:

Постојеће функције – основна школа, средња школа, здравствена установа, ветеринарска станица, полицијска станица, вртић, метеоролошка станица, полицијска станица, објекти за управу и администрацију. Сви постојећи објекти са овом наменом се задржавају уз могућност повећања капацитета у складу са потребама корисника простора и просторним могућностима опредељеног простора, а уз поштовање норматива за сваку од функција.

Новопланиране површине намењене су образовању и подразумевају објекат студентског дома у оквиру зоне 1.19. и објекте управе и администрације у оквиру зоне 1.2.

Од површина јавних функција које се даље разрађују (ПДР 1 и УП 1) заступљене су:

- основна школа,
- средња школа,
- дом здравља,

управа и администрација.

Наведени објекти школа и дома здравља се налазе на постојећим локацијама тако да се изменом и допуном ПГР-е задржавају у постојећим габаритима, уз могућност повећања капацитета у складу са потребама корисника простора и уколико то просторне могућности дозвољавају.

Постојећи објекти школа се могу доградити у складу са потребама, поштујући нормативе за ову врсту објеката где би се обезбедило 5m² БРГП по ученику и 15m² опредељене парцеле по ученику.

Новопланирани објекти управе и администрације у оквиру зоне 1.2. која се даље разрађује кроз ПДР 1 могу бити максималне спратности П+3+Пк, индекса заузетости 0,6 и индекса изграђености 2,4 уз поштовање прописа за ту врсту објеката.

Јавне функције су компатибилне са другим садржајима: становањем, делатностима, и др. - тако да је објекте ове намене могуће изводити и у зонама других претежних намена према датим нормативима. Објекти могу бити максималне спратности П+3+Пк, индекса заузетости 0,6 и индекса изграђености 2,4 уз поштовање прописа за ту врсту објеката.

У текстулном делу Прве Измене и допуне ПГР-е у оквиру Правила уређења и тачке 2.1.2.1 Намена простора – остало грађевинско земљиште, поднаслов: Аутобуска станица са бензинском пумпом - се мења и гласи:

- **Аутобуска станица са бензинском пумпом**

Планирана локација се налази у оквиру зоне 1.19 изнад пијаце.

На овој површини је планирана изградња објекта аутобуске станице са свим потребним пратећим садржајима, од чекаонице, гардеробе, билетарнице, мокрих чворова и пратећих локала који опслужују и употпуњују садржај аутобуске станице. Ту су такође и наткривени перони за аутобусе са паркингом као и паркинг за мала возила који користе гости или такси превозници.

У склопу ове локације планиран је и објекат мање градске бензинске пумпе који функционише независно од саме аутобуске станице.

У текстуалном делу Прве Измене и допуне ПГР-е у оквиру Правила уређења тачка 2.1.2.2. Биланс површина у обухвату измене и допуне ПГР-е - се мења и гласи:

Биланс површина у обухвату Друге измене и допуне ПГР-е

Намена	П намене (ha)
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	2835,95
СТАНОВАЊЕ	605,99
Становање мале густине	171,99
Становање средње густине	222,17
Становање велике густине	0,59
Становање у пољопривреди	211,34
МЕШОВИТА НАМЕНА	175,79
ТУРИЗАМ	28,98
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	12,01
АУТОБУСКА СТАНИЦА СА БЕНЗИНСКОМ СТАНИЦОМ	0,44
ЗЕЛЕНИЛО	441,77
Шуме	252,99
Заштитно зеленило	169,15
Неплодно земљиште	19,63
ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ	1102,53
ЕКСПЛОАТАЦИЈА КАМЕНА	2,83
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	1,11
ПОВРШ. У ФУНКЦИЈИ ТРАНЗИТНОГ ОБИЛАЗНОГ ПРСТЕНА	464,4
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	269,11
ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ	13,92
Школство	5,86
Здравство	1,83
Остале јавне функције	6,23
КОМУНАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ	16,12
Пијаца	2,21
Гробље	10,49
Хидротехничка инфраструктура	2,61
Топлана	0,27
ВОДОТОЦИ	32,43
Регулисани водоток	22,31
Природни ток	10,12
ЗЕЛЕНИЛО	8,90

Уређено зеленило	2,30
Уређене зелене површине са спонтаном рекреацијом	6,60
САОБРАЋАЈ	198,28
Коловози, паркинзи и тротоари	150,46
Пешачка зона	0,63
Паркинг за теретна возила	0,29
Аеродром	46,9
УКУПНО обухват плана	3105,06

У текстулном делу Прве Измене и допуне ПГР-е у оквиру Правила уређења и тачке 2.1.2. Намена простора и биланс површина - поднаслов: Захвати за које се планира даља планска разрада – ПДР 1 и ПДР 2 - се мења и гласи:

- **Захвати за које се планира даља планска разрада**
- **ПДР 1**

Намена	П намене m ²	П под обј m ²	БРГП m ²	Из	Ии
Мешовита намена	41 175,22	24 705,13	226 463,71	0.6	5.5
Школство		*према нормативима за ту врсту објеката			
Здравство		505,53	1 263,82	0.2	0.5
Управа и администрација	3 200,25	1 920,15	7 680,60	0.6	2.4
Уређено зеленило		-	-	-	-
Регулисани водоток		-	-	-	-
Саобраћајне површине	417,49	-	-	-	-

Укупно обухват ПДР-е 1	3
-------------------------------	----------

Ширина регулације доњег тока реке Грабовице се проширује и планира у складу са техничком документацијом рађеном за регулацију, па је у складу са тим површина ПДР-а 2, који је предвиђен за разраду до регулације реке, мања.

- **ПДР 2**

Намена	П намене m ²	П под обј m ²	БРГП m ²	Из	Ии
Становање средње густине	0	43 211,59	122 432,83	0.6	1.7
Саобраћајне површине		-	-	-	-

Укупно обухват ПДР-е 2	3
-------------------------------	----------

У текстулном делу Прве Измене и допуне ПГР-е у оквиру Правила уређења тачка 2.1.3. Површине јавне намене – опис локација и попис парцела - се мења и гласи:

Површине јавне намене – опис локација и попис парцела

На нивоу измене и допуне ПГР-е дефинисане су површине које ће се користити као јавно грађевинско земљиште и површине осталог грађевинског земљишта као и услови њиховог коришћења:

- **јавно грађевинско земљиште**, обухвата површину од 269,11ха
- **остало грађевинско земљиште**, обухвата површину од 2835,95ха

У текстуалном делу Прве Измене и допуне ПГР-е у оквиру Правила уређења тачка 2.1.3. Површине јавне намене – опис локација и попис парцела, поднаслов: Јавно грађевинско земљиште – Остале јавне функције - се мења и гласи:

- **Остале јавне функције**
(управа, администрација, култура, хидрометеоролошка станица, полицијска станица, социјална заштита, ветеринарска станица)

- списак катастарских парцела

- Делови парцела: кп.бр. 763/7, 763/11, 2277/14, 359/6, 363/1, 363/11, 1199/1, 840, 848, 763/2, 1202, 920, 921, 922, 930/1, 1056/1, 1205/1, 3291/1, 4343, 2915/1, 2915/2 све КО Сјеница
- Целе парцеле: кп.бр. 757/1, 757/2, 758/2, 758/3, 758/5, 759, 924/1, 924/2, 924/3, 1208/6, 1208/7, 2913, 2914 све КО Сјеница

У текстуалном делу Прве Измене и допуне ПГР-е у оквиру Правила уређења тачка 2.1.4.1. Саобраћајне површине, поднаслов: Објекти саобраћајне инфраструктуре – први пасус: Аутобуска и такси станица - се мења и гласи:

Аутобуска станица је у претходном периоду Измештена са локације централне зоне. На старој локацији нису се могли опслужити постојећи захтеви зато је пронађена нова локација аутобуске станице између улица С. Ковачевића и Лењинове иза зелене пијаце, на око 200м од централне градске саобраћајнице (ул. С.Ковачевића).

Сва остала правила и услови уређења који нису предмет Других Измена и допуна ПГР-е важе из **ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СЈЕНИЦА – прва фаза** („Општински службени гласник Сјеница“, бр.18/2018).

Правила грађења

У текстуалном делу Прве Измене и допуне ПГР-е у оквиру Правила грађења тачка 2.2.2.1. Површине за становање мале густине, поднаслов: VI) Најмања међусобна удаљеност објеката - се мења и гласи:

VI) Најмања међусобна удаљеност објеката

Минимално дозвољено растојање између објеката и границе суседне парцеле је 1,5m.

У текстулном делу Прве Измене и допуне ПГР-е у оквиру Правила грађења тачка 2.2.2.2. Површине за становање средње густине, поднаслов: VI) Најмања међусобна удаљеност објеката - се мења и гласи:

VI) Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања удаљеност слободносојећег објекта од суседне парцеле је 2m.

У текстулном делу Прве Измене и допуне ПГР-е у оквиру Правила грађења тачка 2.2.2.3. Површине за становање у пољопривреди, поднаслов: VI) Најмања међусобна удаљеност објеката - се мења и гласи:

VI) Најмања међусобна удаљеност објеката

Минимално дозвољено растојање између објеката и границе суседне парцеле је 1,5m.

У текстулном делу Прве Измене и допуне ПГР-е у оквиру Правила грађења тачка 2.2.2.4. Површине за мешовите намене, поднаслов: VI) Најмања међусобна удаљеност објеката - се мења и гласи:

VI) Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања удаљеност слободностојећег објекта од суседне парцеле је 2m.

У текстулном делу Прве Измене и допуне ПГР-е у оквиру Правила грађења тачка 2.2.2.9. Површине за аутобуску станицу са бензинском станицом, поднаслови: I) Правила у погледу величине парцеле; II) Врста и намена објеката; VIII) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила - се мењају и гласе:

I) Правила у погледу величине парцеле

Величина грађевинске парцеле у складу са функционалном организацијом.

II) Врста и намена објеката

Површина за аутобуску станицу са бензинском станицом се планира у оквиру зоне 1.19. са свим потребним пратећим садржајима, од чекаонице, гардеробе, билетарнице, мокрих чворова и пратећих локала који опслужују и употпуњују садржај аутобуске станице. Ту су планирани и наткривени перони за аутобусе.

У склопу ове локације планирана је површина за мању градску бензинску станицу са свим врстама горива и течног нафтног гаса, који функционише независно од саме аутобуске станице

VIII) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Опредељеној парцели дефинисан је приступ са јавне површине а паркирање обезбедити у оквиру парцеле.

Сва остала правила и услови грађења који нису предмет Других Измена и допуна ПГР-е важе из **ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СЈЕНИЦА – прва фаза** („Општински службени гласник Сјеница“, бр.18/2018).

Друга Измена и допуна ПГР-е представља саставни део важећих **ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СЈЕНИЦА – прва фаза** („Општински службени гласник Сјеница“, бр.18/2018) и ступањем на снагу Других Измена и допуна ПГР-е престају да важе **ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СЈЕНИЦА – прва фаза** у делу који је предмет Других Измена и допуна ПГР-е.

3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у " Службеном гласнику општине Сјеница ".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СЈЕНИЦА
Број: 06-15/2019-9
4. новембра 2019. године

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине Општине Сјеница
Мухедин Фијуљанин