



JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA "SJENICA"  
SJENICA

UI.KRALJA TVRTKA I BR.5, SJENICA  
TEL: 020/741 – 178; 020/741 – 423

# URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA UREĐENJE I PREPARCELACIJU K.P. BROJ 716/1,  
KO SJENICA, OPŠTINA SJENICA

DIREKTOR,  
EDIN LATOVIĆ, dipl.psihol.

# URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA UREĐENJE KAT.PARCELE BROJ 716/1, KO SJENICA,  
OPŠTINA SJENICA

Projekat: **Urbanistički projekat za uređenje i preparcelaciju kat.parc. broj 716/1, KO Sjenica, Opština Sjenica,**

Naručilac projekta: Opština Sjenica,  
ul. Kralja Tvrtka Prvog, br.5

Izrađivač projekta: JP za Uređivanje Građ. Zemljišta „Sjenica“ Sjenica

Odgovorni urbanista: Prelić I. Memsudin dipl.ing.arh.

Radni tim: Prelić I. Memsudin, dipl.inž.arh.

Direktor: Dalan Pašić, dipl.inž. IT-a.

Broj: 190/26,  
04.02.2026.god.

Sjenica,  
april, 2026.god.

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Registracija preduzeća
2. Rešenje o odedivanju odgovornog urbaniste i saradnika
3. Licenca odgovornog urbaniste

*SADRŽAJ:*

I. TEKSTUALNI DEO

1. Opšti deo
2. Pravila Uređenja Prostora
3. Pravila Građenja Prostora

II. GRAFIČKI PRILOG

1. Katastarsko-Topografski plan
2. Plan Preparcelacije
3. Plan Saobraćaja
4. Parterno rešenje

*TEKSTUALNI DEO*

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik Republike Srbije broj 47/03 i 34/06) i Pravilnika o stručnoj spremi i praksi lica koja mogu izrađivati projektno-tehničku dokumentaciju u Javnom Preduzeću za Uređivanje Građevinskog zemljišta, Projektovanje i Izgradnju – Sjenica, izdaje se:

## R E Š E N J E

Određuje se  
Memsudin Prelić, dipl.inž.arh.

stalno zaposlen u JP za Uređivanje Građevinskog zemljišta „Sjenica“ Sjenica za odgovornog urbanistu za izradu: Urbanističkog Projekta za uređenje i preparcelaciju kat.parc. broj 716/1 , KO Sjenica, Opština Sjenica,

Imenovano lice ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i prakse za izradu navedenog projekta.

u Sjenici, april 2026.god

Javno Preduzeće za  
Uređivanje Građevinskog zemljišta „Sjenica“

direktor: Edin Latović, dipl.psih.

# URBANISTIČKI PROJEKAT

## ZA UREĐENJE I PREPARCELACIJU KATASTARSKIH PARCELA BROJ.: 716/1, KO SJENICA, OPŠTINA SJENICA

### 1. OPŠTI DEO

#### UVOD

Povod izrade Urbanističkog Projekta je Informacija o Lokaciji broj 07-353-182/2024, od 25.09.2024.godine, od strane Odeljenja Za Urbanizam, Imovinsko-Pravne Poslove i Zaštitu Životne Sredine, Opštine Sjenica. Gde se, na osnovu Zakona o Planiranju i Izgradnji, navodi obavezna izrada Urbanističkog Projekta za potrebe urbanističko- arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko- arhitektonske lokacije, s tim da je potrebno da urbanistički projekat bude izrađen u skladu sa Zakonom o Planiranju i Izgradnji i važećim PGR-om Sjenice.

Cilj izrade ovog urbanističkog projekta je:

- urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za deo saobraćajnice,
- definisanje pravila građenja i pravila uređenja za izgradnju saobraćajnice, sa svim potrebnim parametrima.

#### PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu ovog urbanističkog projekta sadržan je u:

- Zakonu o Planiranju i Izgradnji (Sl.gl.RS,br.72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 54/2013, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23), čl 4 i 5 Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji I o sadržini lokacijske dozvole („Sl.gl.RS„, br.

3/2010). Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS,, br.22/15) kao i na osnovu Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.Glasnik RS,, br.32/19)

- Četvrtim izmenama i dopunama Plana Generalne Regulacije Sjenice („Opštinski sl.glasnik Sjenica,,, br.9/23)

Urbanistički projekat je izrađen u skladu sa namenom utvrđenom Planom Generalne Regulacije Sjenice i izrađuje se za potrebe sprovođenja urbanističkog plana.

## **GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA I POPIS KATASTARSKIH PARCELA**

Područje koje obuhvata urbanistički projekat nalazi su u okviru bloka 1.2., odnosno Celine C1, kao i dela područja koji je označen za izradu urbanističkog projekta – UP3. Područje Plana za koje se izrađuje Urbanistički projekat, locirano je u strogom centru grada.

Granica urbanističkog projekta obuhvata deo katastarske parcele broj 716/1, KO Sjenica i prikazana je na **grafičkom prilogu 1**, u razmeri 1:500.

Površina zahvata iznosi oko 26,62a.

## **POSTOJEĆE STANJE**

Na delu katastarske parcele, koja je predmet ovog projekta i koja se detaljno razrađuje ovim urbanističkim projektom, više NE POSTOJE izgrađeni objekti.

Ovim Urbanističkim Projektom se razrađuje deo katastarske parcele broj 716/1, KO Sjeica, čime se stvaraju uslovi za privođenje zemljišta nameni, a u skladu sa PGR-om Sjenice, odnosno deo novoplanirane saobraćajnice, kroz bavedenu katastarsku parcel, a koja povezuje prethodno definisanu saobraćajnicu sa postojećom ulicom Safvet-Bega Bešagića.

Planom Generalnim Regulacije Sjenice, lokacija pripada urbanističkoj zoni – POVRŠINA ZA MEŠOVITE NAMENE - **1.2.**, urbane celine **C1**, u kojoj je zastupljena mešovita namena i obrazovanje – školstvo.

Pored ove lokacije postoji gradska saobraćajnica – ulica Safet-Bega Bešagića, čija je trasa kao i širina koridora definisana PGR-om.

Teren je ravan, što predstavlja povoljnost za gradnju bez ograničavajućih prirodnih faktora.

Predmetna parcela, odnosno postojeća, će imati pristup preko postojeće ulice sa istočne strane, kao i preko novoformirane saobraćajnice sa severne.

Granice novoformirane građevinske parcele će biti date na grafičkom prilogu i to je prostor za koji se radi Urbanistički Projekat – grafički prilog 1.

Uz zahtev za izradu urbanističkog projekta dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Kopija Plana Parcele broj: **953-148-37892/2024**, datum: 16.09.2024.god.
- Prepis Posedovnog Lista br.\_\_\_\_, od: . .20 .god.
- Elaborat geodetsko-tehničke i katastarske dokumentacije za datu parcelu u digitalnom i analognom obliku, koju je izradio "JP za uređivanje građevinskog zemljišta" – Sjenica.

- ANALIZA PROSTORA

#### **a) Morfološka obeležja prostora**

Teren predmetnog područja za izradu PDR je relativno ravan, sa blagim padom prema rečnom koritu. Prosečna kota terena je 1001,00mnv. Nivo podzemnih voda je veoma visok, pa je potrebno uraditi sistem drenaže za odvod atmosferskih i podzemnih voda.

#### **b) Namena prostora, vrsta izgradnje i graditeljske vrednosti**

Prostor obuhvaćen granicama Urbanističkog Projekta, u pogledu namene, je neizgrađen.

Posebno je karakterističan objekat Doma kulute, započet 80-ih godina prošlog veka, koji je nedovršen i devastiran, te je iz tog razloga srušen. Tako da svrha izgradnje ovog dela saobraćajnice je upravo iz razloga formiranja adekvatnog prilaza parceli na kojoj se nekada nalazio Dom culture.

Unutar granica plana nema evidentiranih objekata koji poseduju spomenične vrednosti evidentiranih kulturnih dobara, niti objekata od značaja: graditeljskog, kulturnog ili istorijskog za koje bi bilo potrebno propisati posebne mere zaštite.

### **c) Saobraćajna infrastruktura**

Unutar bloka, za koji se radi plan, ne postoji izgrađena saobraćajna infrastruktura, a prostor izlazi na dve saobraćajnice, od kojih je jedna postojeća ulica Safvet-Bega Bešagića, a druga je novoprojektovana saobraćajnica, koja od ulice Isa-bega Ishakovića, preko novog dela saobraćajnice, koja je predmet ovog projekta, povezuje nju i ulicu Safetana Bešagića.

Parcela, od koje se formira predmetna saobraćajnica nema pristup na postojeće gradske ulice, pa postoji potreba za planski osmišljenom uličnom mrežom, koju treba povezati u jednu funkcionalnu sredinu, čime bi se stvorili uslovi za izgradnju, opremanje i definisanje matične parcele, na kojoj se nekada nalazio nedovršeni objekat Doma kulture, te na taj način povećati vrednost same parcele, kao i postojećih parcela u okruženju, a sve u skladu sa PGR-om Sjenice i odrađenom i usvojenom planskom dokumentacijom.

Pri izradi plana se posebno vodilo računa o uklapanju u prirodno i izgrađeno okruženje i prilagođavanju same izgradnje infrastrukturnog objekta prirodnim uslovima prostora i osobenostima terena oplemenjujući na taj način ceo ovaj prostor i dajući mu poseban značaj.

Ovaj urbanistički projekat razrađuje samo deo predmetnog područja iz razloga faznosti izgradnje, a takođe i iz razloga što je prethodnim Urbanističkim projektom razrađen veći deo trase saobraćajnice, te na taj način obe faze formiraju jednu celinu.

### **USLOVLJENOSTI IZ PLANSKIH DOKUMENATA**

Za predmetno područje urađena je planska dokumentacija- Pete izmene i dopune Plana Generalne Regulacije (usvojen 10.05.2023.godine), pa su prilikom izrade ovog urbanističkog projekta korišteni elementi definisani ovim planom, kao i prethodno urađenim i usvojenim Urbanističkim projektom, kao Prvom fazom razrade ovog dela bloka.

### **USLOVI U ODNOSU NA PRIRODNE I STVORENE STRUKTURE**

Predmetno područje je delimično izgrađeno, a svojim položajem u odnosu na ostale sadržaje u funkciji kojeg predstavlja, prostor je povoljan za novom organizacijom, a prema aktuelnim potrebama korisnika objekata i

parcele. Teren je relativno ravan i predstavlja povoljnu lokaciju za izgradnju dodatnih sadžaja, kao i proširenju postojećih. Organizacijom ovog prostora maksimalno su poštovane smernice date važećim planom većeg reda, te je ovaj Urbanistički projekat usklađen sa sa prethodnom urađenim i usvojenim Urbanističkim projektom, koji je predstavljao Prvu fazu razrade ovog dela bloka.

## **USLOVI ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKO REŠENJE**

Na osnovu međusobne usaglasenosti tri osnovna faktora prirodni, stvoreni uslovi i projektanski stav zasnovan je prostorni koncept urbanističkog projekta. Grafički i numerički podaci predstavljaju obavezujući deo Urbanističkog projekta u njegovom daljem sprovođenju.

## **OSNOV ZA UTVRĐIVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA STANDARDA I NORMATIVA**

Za sve planirane namene na prostoru urbanističkog projekta utvrđuju se urbanističko-tehnički uslovi prema sledećim kriterijumima:

- obezbeđenje odgovarajuće površine za smeštaj i izgradnju planiranih objekata i mreže infrastrukture u skladu sa važećim urbanističkim normativima i propisima,
- formiranje odgovarajućeg ambijenta u okviru planskog područja kroz realizaciju prostorne koncepcije, očuvanja i zaštite životne sredine vodeći računa o ekonomičnosti budućeg rešenja.

## **URBANISTIČKI USLOVI ZA PLANIRANE POVRŠINE I OBJEKTE U OKVIRU URBANISTIČKOG PROJEKTA**

### *Vrsta i namena objekata*

Ovim urbanističkim projektom je formirana parcela na kojoj se planira izgraditi deo saobraćajnice planirane kao prsten koji povezuje saobraćajnicu Isa-Bega Ishakovića i Safvet-Bega Bešagića, kao i parcele za Javno građevinsko zemljište, odnosno za zemljište u koridoru postojećih ulica, koje se planiraju pripojiti postojećim ulicama, kao i parcele ili delovi parcela za otvaranje prodora novoplaniranih ulica i zemljište u funkciji javnog zelenila,

pešačkih i biciklističkih staza, koje mogu biti uz saobraćajne površine.

U okviru ove celine su zastupljene površine koje će se koristiti kao javno građevinsko zemljište i ostalo građevinsko zemljište, koje je opredeljeno za Javne površine i Površine za objekte od javnog interesa, konkretno saobraćajne površine sa trotoarima, biciklističkim stazam i parking prostorom.

- IZMENE U ODNOSU NA PLANSKI OSNOV

U odnosu na namene definisane PGR-om Sjenice, ovaj plan unosi izmene u bloku 1.2. u pogledu trasiranja delova saobraćajnice koja su definisana uz korito reke Grabovice.

Uzimalo se u obzir postojeća izgrađenost ove lokacije – bloka, kao i blokova u užem okruženja predmetnog područja, te se na osnovu toga plnirana neznatna proširenja novoplaniranih saobraćajnica, delova raskrnica i mostova.

## II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

### 1.CILJEVI UREĐENJA PROSTORA

1. Uspostavljanje sistema regulacije na predmetnom prostoru u cilju privođenja planiranoj nameni.
2. Utvrđivanje uslova uređenja i građenja saobraćajnice u skladu sa PGR-om Sjenice.
3. Određivanje Javnog Građevinskog Zemljišta, namenjenog za:
  - utvrđivanje regulacije javnih saobraćajnica radi obezbeđivanja potrebnih koridora za javnu, komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu,
  - utvrđivanje regulacije javnih zelenih parkovskih površina.
4. Zaštita i unapređenje životne sredine na prostoru plana, zasnovanih na uspostavljanja održivog upravljanja prirodnim vrednostima, prevenciji, kao i smanjenju i kontroli svih oblika zagađenja.

**OPŠTI CILJEVI** organizacije, uređenja i izgradnje predmetnog prostora su:

- omogućiti uređenje i izgradnju predmetnog područja u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima kao i smernicama datim Planom višeg reda, čime se stiču uslovi za izdavanje odobrenja za izgradnju.
- Obezbediti potrebne površine za javno građevinsko zemljište (saobraćajnice, trafostanice, , šetališta, staze i slično).
- Obezbediti adekvatnu komunalnu infrastrukturu u skladu sa planiranom namenom zemljišta i planiranim kapacitetima saobraćajnice.

• **2. REŽIM KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA – podelana javno i ostalo građevinsko zemljište**

Na osnovu utvrđenog režima korišćenja prostora proisteklog iz definisanih pravila uređenja prostora u granicama Plana, izvršeno je tačno definisanje zemljišta na:

- **javno građevinsko zemljište,**

JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE:

Za Javno Građevinsko Zemljište određuje se zemljište u koridoru projektovane ulice, delovi parcela ostalog zemljišta koji se planiraju pripojiti postojećim ulicama za koje je planirana korekcija regulacije, parcela, odnosno deo parcele za otvaranje novoplanirane ulice i parcela za trafostanicu.

Ragraničenje JAVNOG građevinskog zemljišta od OSTALOG građevinskog zemljišta izvršeno je utvrđivanjem granica JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA. Granice određuju Regulacione Linije ulice i granice građevinskih parcela namenjenih za javne površine u okviru Plana, a definisane su na grafičkom prilogu broj 2.

Javnim građevinskim zemljištem obuhvaćene su sledeće površine:

1. površine u regulaciji saobraćajnice, označene kao SAOBRAĆAJNE POVRŠINE;
2. javne površine za objekte od opšteg interesa-površina za objekat tehničke infrastrukture (trafostanica).

*Bilans namene površina – buduće stanje*

oznaka parcele	namena	površina	procenat učešća
<b>Javno građevinsko zemljište</b>			
PARC.1	Saobraćajnica	1.615m <sup>2</sup>	98,84%
PARC.2	Trafostanica	19m <sup>2</sup>	1,16%
	<b>ukupno</b>	<b>1.634m<sup>2</sup></b>	<b>100,0%</b>

Pri izradi plana vodilo se računa o prilagođavanju prirodnim uslovima prostora i osobenostima terena (nagib terena, mikroklimatski uslovi i drugo), prirodnim i stvorenim specifičnostima lokacije, uklapanju u neposredno i dalje okruženje i isticanju repernih elemenata obzirom na njihovu sagledivost.

### **3. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU POVRŠINA I OBJEKATA JAVNE NAMENE I MREŽE SAOBRAĆAJNE I DRUGE INFRASTRUKTURE**

#### **3.1. USLOVI ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU**

Javna saobraćajna površina, sa elementima situacionog i nivelacionog plana, kao i elementi za formiranje javnih parcela saobraćajnih površina prikazane su u grafičkom prilogu br. 2.

Stambena ulica

Novoformirana ulica obuhvaćena ovim planom je stambena ulica. Za predmetnu stambenu saobraćajnicu obezbeđena je promenljiva, odnosno različita regulaciona širina, te je ona većim delom definisama u širini od 8,5 metara, sa širinom kolovoza od 5,5 metara i obostranim trotoarima širine po 1,5m, a manjim delom je ova saobraćajnica ukupne širine 3,5 metra bez trotoara.

Širina poprečnog profila saobraćajnice usvojena je na osnovu predviđenog kapaciteta kretanja vozila i na osnovu karaktera i namene urbanističkog bloka u okviru predmetnog dela naselja, kao i realnim mogućnostima na terenu.

Stoga imamo poprečni profil **A** (5,50m kolovoza, po 1,5m trotoara sa obe strane i promenljivom širinom zelenog pojasa od 0,0 do 0,80m).

Poprečni profil **B** (5,50m kolovoza, po 1,5m trotoara sa obe strane i širinom zelenog pojasa od oko 2,30m).

I poslednji, a najmanji profil **C** (3,50m kolovoza, bez trotoara).

Nivelacioni plan saobraćajnog rešenja za predmetni plan, je izrađen na osnovu katastarsko-topografskog plana i saobraćajnog rešenja urbanističke kompozicije, usvojen od strane urbanističke službe.

Polazni parametar nivelacionog plana su predstavljale već postojeća ulice Safet-bega Bešagića, koja je već izvedena i asfaltirana, kao i prethodno novoprojektovana saobraćajnica duž rečnog korita reke Grabovice.

Visina i nivelacija novoprojektovane saobraćajnice je definisana tako da se uklopi u ove dve ulice.

Prilikom odabira podužnih padova je vođeno računa da podužni padovi budu takvi da ne iziskuju velike zemljane radove ili nasipe, što bi iziskivalo znatna finansijska sredstva na njenoj izgradnji i uređenju.

Osim uslova uklapanja u postojeće saobraćajnice i teren, vođeno je računa da se obezbedi kvalitetno oticanje atkmosfertskih padavina sa saobraćajnih površina, sistemima slivnika, kišne kanalizacije.

Osnovni elementi situacionog i nivelacionog plana prikazani su u odgovarajućem grafičkom prilogu (broj 3). Elementi nivelacionog plana su dati orijentaciono i biće precizno definisani pri izradi tehničke dokumentacije.

Odvodnjavanje svih saobraćajnih površina vršiće se gravitaciono u sistemu zatvorene kišne kanalizacije.

Predvideti razdvajanje kolovoznih i pešačkih površina u okviru saobraćajnice odgovarajućom vrstom oivičenja.

Potrebno je predvideti i postaviti odgovarajuću saobraćajnu signalizaciju.

### **Uslovi kretanja invalidnih lica**

Podići kvalitet pešačkih kretanja i primeniti propise koji se odnose na nesmetano kretanje, u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica ("Službeni glasnik RS", broj 18/97).

Na mestima pešačkih prelaza izvesti rampe sa upuštenim ivičnjacima.

### **Uslovi za novoplanirane saobraćajne površine**

Pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju nove saobraćajnice nisu dozvoljene transformacije poprečnih profila u okviru planom predviđene regulacije ulice.

Za sve ovakve objekte neophodno je pribaviti saglasnost svih nadležnih gradskih i javnih komunalnih preduzeća i službi čije se instalacije nalaze u profilu saobraćajnice.

## Javni parking

Duž ove novoprojektovane saobraćajnice, nije predviđeno parkiranje vozila.

## Uslovi za upotrebu završnih materijala i pratećih elemenata saobraćajnica

Kolovoznu konstrukciju novoplaniranih saobraćajnih površina dimenzionisati prema očekivanom saobraćajnom opterećenju sa asfaltnim kolovoznim zastorom.

## Pešački saobraćaj

Planirane pešačke površine omogućavaju kontinualno povezivanje sadržaja i objekata u granicama plana i vezu sa okolnim kontaktnim prostorima naselja u okruženju.

Šema pešačkog saobraćaja prikazana je u grafičkom prilogu br. 3.

## Pešačke površine uz postojeće saobraćajnice

Pešačke površine u okviru novoprojektovane ulice predvideti u skladu sa prethodno projektovanim saobraćajnicom i tipom popločavanja predviđenom na njoj, primenom prirodnih kvalitetnih materijala – granitnih ili kamenih ploča ili behaton kocki. Na ovim trotoarima nije dozvoljeno postavljanje montažnih objekata, nadstrešnica i posebnih konstrukcija letnjih bašta, a javno osvetljenje rešiti u regulaciji trotoara.

Odvodnjavanje staze rešiti tako da ne ugrožava objekte ispod staze.

## Zelena površina

Planirane zelene površine zastrti kvalitetnim travnjacima, a u okvirnju njih, gde za to postoji prostorna mogućnost, zasaditi visoko dekorativno rastinje.

### 3.2. USLOVI ZA HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

#### VODOVODNA MREŽA

*-buduće*

Voda bi služila za sanitarne potrebe, potrebe poslovanja, kao i za protivpožarnu zaštitu.

Kako je namena površina Mešovita, pa u predmetnom području imamo i poslovanje, poslovanje sa stanovanjem i individualno stanovanje predvideti prstenasti sistem cevovoda Ø 110 mm.

Hidrante predvideti na propisanom rastojanju. U zoni poslovanja rastojanje između dva hidranta iznosi najviše 80 m, dok u zoni stanovanja rastojanje između spoljnih hidranata iznosi najviše 150 m. Potreban pritisak na spoljnoj hidrantskoj mreži ne sme biti niži od 2,5 bar.

Minimalna dubina ukopavanja iznosi 1,20 m.

#### FEKALNA KANALIZACIJA

*-buduće*

U novoprojektovanoj ulici ( saobraćajnici ) predvideti fekalnu kanalizaciju minimalnog prečnika Ø 300 mm. Pad cevi odrediti prema važećim tehničkim propisima. Na svim mestima ukrštanja, promene pravca i loma osovine kako u horizontalnom tako i u vertikalnom smislu predvideti revizione silaze. Minimalna dubina ukopavanja treba da iznosi 1,20m od gornjeg temena cevi.

#### ATMOSFERSKA ( KIŠNA ) KANALIZACIJA

*-buduće*

U predviđenoj saobraćajnici predvideti izgradnju i atmosferske kanalizacije. Na mestima ukrštanja, promene pravca i loma osovine u horizontalnom i vertikalnom smislu projektovani su revizioni silazi. Minimalna dubina ukopavanja iznosi 1,20 m od gornjeg temena cevi. Minimalni prečnik iznosi Ø 500 mm. Pad cevi odrediti prema važećim tehničkim propisima, i najkraćim putem izlive predvideti u reku Grabovicu.

Proračune raditi sa kišom inteziteta 167 l/s/ha i povratnim periodom od 2 godine.

### 3.3. ELEKTROENERGETIKA

#### 1. UVOD

Načela urbanističkog planiranja el. Energetskih mreža grada ili reona grada svode se na zadovoljavanje opštih ciljeva razvoja urbanih celina. To predstavlja skup više uslova i povezanih zahteva, kao što su:

- Privredni, društveni i demografski rast grada
- Prirodne mogućnosti za razvoj koje utiču na gustinu stanovanja i koeficijent izgradjenosti
- Porast društvenog i ličnog standarda
- Poboljšanje ekonomskih uslova življenja
- Zadovoljavanje potrebe neposrednih korisnika gradskog prostora

Pored opštih ciljeva urbanog razvoja postoje za svaki grad posebni ciljevi, koji se od grada do grada razlikuju, i u glavnom su svrstani u tri kategorije:

- Poboljšanje standarda urbane opreme
- Poboljšanje standarda stanovanja
- Poboljšanje komunalnog standarda

#### 2. POSTOJEĆE STANJE

U zoni obuhvaćenoj ovim planom ne postoje trafostanice 10/0.4kV, koje služe za napajanje potrošača.

#### 3. PLAN

Polaznu osnovu za dugoročno planiranje distributivne mreže u okviru jednog Grada ili područja predstavljaju predviđanje godišnje potrošnje električne energije i godišnjih vršnih opterećenja.

Porast potrošnje električne energije treba da prati izgradnja distributivne mreže i transformacija. Kakvim putem i kakvom brzinom će se razvijati kapacitet zavisi od sagledavanja budućih potreba za električnom energijom. U zoni van obuhvata planirana je izgradnja većeg broja stambeno-poslovnih objekata, različitih spratnosti kao poslovno-stambenih i objekata mešovite namene i jedan broj individualnih stambenih objekata (kuća).

Za napajanje ovih objekata električnom energijom predviđeno je još dve

nove TS 10/0,4 kV i jedna postojeća stubna trafostanica 10/0.4kV 400 kVA.

Sve nove TS su planirane kao slobodnostojeći objekti.

Novoprojektovane trafostanice će se međusobno povezati adekvatnim VN kablovima i napraviti se prsten a takođe i mogućnost dvostanog VN napajanja novoprojektovanih trafostanica jer kabliranjem postojećeg 10kV dalekovoda će se povezati dva 10kV dalekovoda.

Takođe će se izvršiti povezivanje novoprojektovanih trafostanica NN kablom potrebnog poprečnog preseka.

Koncepcija NN mreže:

- mreža je kablovska i po pravilu izgrađena kao međupovezana između susednih trafostanica. Potrošači su priključeni na NN mrežu preko kablovskih priključnih kutija ( KPK ) po principu ulaz – izlaz,
- priključenje udaljenih objekata preko 10 m od osnovnog kablovskog voda treba da se izvede pomoću udvojene KPK ulaz – izlaz tako da se ovakvi objekti napajaju jednostrukim kablovskim vodom iz čeone KPK
- ukoliko postoji dvostrano napajanje objekata ne predviđa se mogućnost rezerviranja u svim slučajevima kvara na mreži ili u TS
- kablovski vodovi su tipa PP00-ASJ ili PP00 do preseka 3x150+70 mm
- potrošači sa većim opterećenjem mogu da se priključe direktno u TS kablovskim vodom do preseka 3x150+70 mm

Kablovi se polažu u trotoar ili meki teren. Za prolaz kablova ispod saobraćajnica predviđeno je postavljanje najmanje po dve PVC cevi prečnika 110 mm. Dubina polaganja kablova je 0.8 – 1 m za elektroenergetske kablove odnosno 0.5 – 0.6 m za armirani TT kabl.

Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu delatnosti. Na mestima gde se energetske kablove vode paralelno ili se ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnim rastojanjima koja moraju biti sledeća za razne vrste instalacija:

a) Sa telekomunikacionim kablovima

Dozvoljeno je paralelno vođenje energetske kabla i telekomunikacionog kabla na međusobnom rastojanju od najmanje 0.5 m za kablove 1 kV, 10kV i 20 kV i 1.0 m za kablove 35 kV. Ukrštanje energetske kabla i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od najmanje 0.5 m. Ugao ukrštanja treba da bude:

- u naseljenim mestima: najmanje 30°, po mogućstvu što bliže 90°.
- van naseljenih mesta: najmanje 45°.

Energetski kabl se, po pravilu, postavlja ispod telekomunikacionog

kabla.

Ukoliko se ne mogu postići ovi minimalni razmaci na tim mestima energetski kabl se provlači kroz zaštitnu cev, ali i tada razmak ne sme da bude manji od 0.3 m.

Telekomunikacioni kablovi koji služe isključivo za potrebe elektodistribucije mogu da se polažu u isti rov sa energetskim kablovima, na najmanjem razmaku koji se proračunom pokaže zadovoljavajući, ali ne manjim od 0.2m.

b) Sa cevima vodovoda i kanalizacije

Nije dozvoljeno paralelno vođenje energetskih kablova ispod ili iznad vodovodnih i kanalizacionih cevi. Horizontalni razmak energetskog kabla od vodovodne ili kanalizacione cevi treba da iznosi najmanje 0.5 m za kablove 35 kV, odnosno najmanje 0.4m za ostale kablove.

Pri ukrštanju, energetski kabl može da bude položen ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cevi na rastojanju od najmanje 0.4 m za kablove 35 kV, odnosno najmanje 0.3 m za ostale kablove. Ukoliko ne mogu da se postignu ovi razmaci na tim mestima energetski kabl se provlači kroz zaštitnu cev. Na mestima paralelnog vođenja ili ukrštanja energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom cevi, rov se kopa ručno.

c) Sa toplovodom

Nije dozvoljeno paralelno vođenje energetskih kablova ispod ili iznad toplovoda. Pri ukrštanju, energetski kabl se montira iznad toplovoda, a izuzetno i ispod toplovoda. Između energetskog kabla i toplovoda se pri ukrštanju postavlja toplotna izolacija od poliuretana, penušavog betona itd.

Horizontalni razmak energetskog kabla od spoljnje ivice kanala za toplovod treba da iznosi najmanje  $a = 0.7$  m za kablove 35 kV, odnosno najmanje  $a = 0.6$  m za ostale kablove. Ukoliko ne mogu da se postignu ovi razmaci primenjuju se dodatne zaštitne mere kojima se obezbeđuje da temperaturni uticaj na kabl ne bude veći od 20<sup>0</sup> C. Te mere su kao:

- pojačana izolacija između toplovoda i energetskog kabla
- primenom kablova sa izolacijom od umreženog polietilena
- primenom metalnih ekrana između kabla i toplovoda i druge.

Pri ukrštanju i paralelnom vođenju energetskog kabla za javno osvetljenje i toplovoda treba da se ostvari razmak od najmanje 0.3 m.

Pri zatrpavanju kablovskog rova, iznad kabla duž cele trase, treba da se postave plastične upozoravajuće trake. Preporučuje se sledeći raspored upozoravajućih traka:

- pri polaganju kabla na regulisanim površinama postavlja se jedna upozoravajuća traka na 0.4 m iznad kabla
- pri polaganju kabla na neregulisanim površinama postavljaju se dve

upozoravajuće trake, od kojih je prva na 0.3 m, a druga na oko 0.5 m iznad kablova.

- Ako se u isti rov polaže više kablova, tada broj upozoravajućih traka i njihov međusobni razmak treba da se odabere tako da svi kablovi budu pokriveni ovim trakama

Za prelaz ispod puta u urbanizovanim naseljima, umesto kablovske kanalizacije može da se koristiti direktno polaganje kablova u zemlju u rov dubine 1.4 m postavlja se posteljica kablova iznad koje se postavljaju armiranobetonske ploče, sloj zemlje ( ispuna ) i sloj mršavog betona MB-15.

Radove na polaganju i izmeštanju kablova raditi stručnom radnom snagom i prema važećim propisima za ovu vrstu delatnosti. Po završetku svih radova izvršiti ispitivanje izolacije kablova, proveriti otpore uzemljenja i pribaviti atest o tome.

### **3.4. TELEFONSKE INSTALACIJE**

#### **1. Planirano stanje**

Planirano stanje neće zadovoljiti postojeći kapaciteti to jest ostavljene rezerve, a da bi se izvršilo priključenje objekata na TT mrezu neophodno je izvršiti iskop, polaganje PVC cevi fi 110 mm i provlačenje kablova odgovarajućeg kapaciteta od najbliže rezerve do koncentracije u objektima. Od koncentracije od najblizeg trotoarskog dela ulice treba postaviti PVC cevi fi 110 mm i iste završiti u revizionom oknu minimalnih dimenzija 1.8x1.5x1.8 m koje bi se iskoristile za provlačenje kablova i prespajanja na TT mrežu.

Pre izgradnje objekata potrebno je da se obrati nadležnoj tehničkoj službi za Telekomu Srbije.

### **3.5. TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE**

#### **1. Planirano stanje**

Na predmetnoj katastarskoj parceli, odnosno njenom većem, južnom, delu će se u budućnosti priključiti privatni stambeno-poslovni objekat, te se za isti treba predvideti priključni vod kroz trup novoprojektovane saobraćajnice, aprema uslovima nadležnih službi.

### **3.6. JAVNE ZELENE POVRŠINE**

U okviru područja plana analitički je definisana parcela saobraćajnice, u čijem profilu je planiran sadržaj zelenila, kako je dato u grafičkom prilogu br. 4. Deoba i prenamena parcela i sadržaja parcela namenjenih zelenilu nije dozvoljena, a detaljno uređenje definišaće se posebnim projektima.

U okviru javnih zelenih površina nije dozvoljena izgradnja ni postavljanje privremenih ili stalnih objekata koji nisu u skladu sa pravilima ovog plana, ni bilo kakva intervencija u prostoru koja nije u skladu sa funkcijom javnog zelenila, koja narušava ekološke, estetske i ambijentalne vrednosti javnog prostora.

### **JAVNO ZELENILO U REGULACIJI SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA**

#### **Ulični drvoredi i ulično linearno zelenilo**

U cilju unapređenja sistema gradskog zelenila planirana je sadnja kvalitetnih uličnih drvoreda.

Planira se formiranje kontinualnog drvoreda duž novoformirane saobraćajnice, a gde to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

Za sadnju se koriste rasadnički odnegovane sadnice visine 3,5 m i min. prečnika 10 cm, iste vrste drveća.

Prilikom izbora vrste drveća, opredeliti se za one vrste koje odgovaraju prirodnim uslovima sredine i staništu i ujedno, koje mogu delimično sanirati negativne uticaje od izduvnih gasova i preterane buke.

Sadnice se postavljaju na međusobnom rastojanju min. 5,0m a njihov tačan raspored usklađuje se sa ulazima u objekte kao i trasama instalacija tehničke infrastrukture, prema važećim propisima.

## **4. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA**

### **Mere za zaštitu i unapređenje životne sredine**

Mere zaštite i unapređenja životne sredine obuhvataju:

- zaštitu prirodnih vrednosti
- zaštitu od zagađivanja vazduha vode, zemljišta, buke

- o oplemenjivanje i uređenje prostora
- o pejzažno uređenje.

Mere zaštite životne sredine sprovoditi kao deo monitoringa za realizaciju planskog područja.

Postojeće vredno autohtono rastinje sačuvati i uklopiti u projektovano stanje.

Otpadne sanitarne vode evakuisati kanalizacionim sistemom, sa prečišćivačima otpadnih voda, gde je to neophodno.

Za objekte i tehnologije potencijalne izvore zagađivanja obavezna je izrada analize uticaja na životnu sredinu i sprovođenje naloženih mera zaštite.

Linije štetnih uticaja od štetnih gasova i buke obezbediti podizanjem zelenila u funkciji zaštitne zone ili pojasa.

Kod podizanja zelenih površina maksimalno koristiti autohtone dekorativne vrste za formiranje pejzaža.

### **Mere za zaštitu od elementarnih nepogoda**

- zemljotresa
- požara
- olujnih vetrova
- klizanje terena i
- akcidentalnih nepogoda.

### **Zemljotresi**

Prva aktivnost je utvrđivanje ograničenja, odnosno pogodnosti za izgradnju na prostoru za koji se radi Urbanistički Projekat. Pri tome se obavezno koristi karta seizmičke mikroneonizacije i posebne inženjersko-seizmološke karte. Prema rezultatima procene povredivosti primenjuju se mere iz "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima" i drugih propisa. Primarna povredivost je rušenje građevina, a sekundarna požarna koji se javljaju posle zemljotresa. Mere za smanjenje povredivosti od zemljotresa koje se ugrađuju u plan su: zoniranje po povredivosti, disperzija i decentralizacija, alternative za funkcionisanje infrastrukture, zelenilo, lokacije za privremeni smeštaj, i dr.

Na osnovu ispitivanja zemljišta i mere zaštite izvršiti konačno lociranje objekata sa određenom dubinom fundiranja.

Rešenje objekata treba da obezbedi pristup i pruži operativne površine prema ulicama i ostalim površinama.

Saobraćajne površine moraju biti tako organizovane da obezbede komunikacije i u najtežim vanrednim uslovima.

## **Požari**

Zaštita od požara se sprovodi kroz sprovođenje preventivnih mera zaštite, obezbeđenjem opreme i formiranjem vatrogasnih jedinica. Preventivne mere se sprovode u periodu izrade urbanističkog projekta obezbeđivanjem uslovnog skladištenja zapaljivih i eksplozivnih materija, projektovanjem hidrantske mreže i pristupnih vatrogasnih puteva, i dr.

## **Urbanističke mere zaštite**

### **Urbanističke mere za zaštitu životne sredine**

Obezbediti nesmetano prikupljanje atmosferskih voda sa svih saobraćajnih površina i njihovo kontrolisano odvođenje u kolektor kišne kanalizacije. Obezbediti priključenje planiranih objekata na komunalnu infrastrukturu; planirati centralizovan način zagrevanja postojećih i planiranih objekata.

## **5. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

Potrebno je prilikom projektovanja i izvođenja objekata infrastrukture, a posebno pešačkih površina, obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, tj. sa posebnim potrebama. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i odgovarajuće rampe, a prema posebnim propisima.

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica (Sl.glasnik RS br.18/97).

### III PRAVILA GRAĐENJA PROSTORA

#### 1. NAČIN KORIŠTENJA PROSTORA I PRAVILA GRAĐENJA

Veličine i oblik parcela datih u grafičkom prilogu Plan Parcelacije (list broj 2) su, obzirom na namenu obavezujući, te se kao takve u potpunosti moraju sprovesti.

##### PARCELA 1

Ova parcela je, kao što se to može videti na grafičkom prilogu, definisana je sa namenom izgradnje infrastrukturnog objekta, odnosno stambene saobraćajnice, definisanog poprečnog profila, sa trotoarom i zelenim pojasom.

Parcela predviđena za ovu namenu, mora se definisati kao Javno Zemljište, a na osnovu koje će biti formirana nova katastarska parcela.

Predviđena je materijalizacija od asfalt-betona potrebne nosivosti, sa svim potrebnim elementima poprečnog i podužnog pada, kao i potrebnim oivičenjima adekvatnim ivičnjacima i adekvatnom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

Predviđena je materijalizacija od behaton kocki, veće nosivosti, za kategoriju putničkih automobila, sa svim potrebnim elementima poprečnog i podužnog pada, kao i potrebnim oivičenjima adekvatnim ivičnjacima i adekvatnom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

Za ovaj infrastrukturni objekat je planirana posebna parcela iz razloga faznosti izgradnje infrastrukturnih objekata u predmetnom području.

Predviđena je materijalizacija travnatih površina kvalitetnom travom, dok će delovi ove površine na kojoj su predviđena igrališta, biti prekrivena drvenim malčom.

##### PARCELA 2

Ova parcela je, definisana je sa namenom izgradnje objekta trafostanice, a za potrebe snabdevanja parcele na kojoj se nekada nalazio objekat Doma kulture.

## 2. USLOVI ZA PARCELACIJU

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja (list 3), i Plan parcelacije (list 1), na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, kao i mreža postojećih i novoprojektovanih saobraćajnica. Parcelaciju treba sprovesti prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

## 3. USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADAKA

Nije planirano da se posude za smeće postavljaju u okviru javnih površina.

Postoji mogućnost postavljanja manjih korpi za otpatke duž trotoara, a gde to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

## 4. USLOVI ZA DALJU RAZRADU I REALIZACIJU PLANA

Ovaj Plan predstavlja drugii korak u formiranju ovog prostora, odnosno drugu fazu. Po njegovom usvajanju sledi niz radnji za privođenje prostora nameni.

Jedna od osnovnih radnji je izrada Lokacijskih uslova, za predmetni deo saobraćajnice, na osnovu zahteva korisnika koji sadrže relevantne podatke iz Urbanističkog projekta, te pribavljanje Loakcijske dozvole.

Sastavo:

Memsudin I. Prelić, dipl.inž.arh.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Мемсудин И. Прелић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0806974784518

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

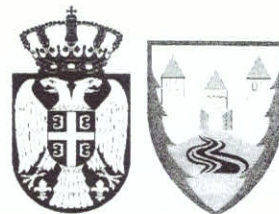
**200 0991 07**



У Београду,  
21. јуна 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.



Na osnovu čl. 53 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23), čl. 4 i 5 Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole („Sl.gl. RS“, br. 3/2010), Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Gl.RS“ br.22/15), kao i na osnovu Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.Gl.RS“ br.32/19), Odjeljenje za urbanizam i imovinsko-pravne poslove, opštine Sjenica, izdaje

**INFORMACIJU O LOKACIJI  
SA MOGUĆNOSTIMA PARCELACIJE  
I REKONSTRUKCIJE / DOGRADNJE NA KP 598, k.o. Sjenica**

PODNOŠILAC ZAHTEVA:..... - **OPŠTINA SJENICA U IME TEHNIČKE ŠKOLE;**  
BROJ KATASTARSKE PARCELE:..... - **598, KO SJENICA, P= 1 ha, 70 a 77 m<sup>2</sup>;**  
MJESTO:..... - **ul. Safvet-bega Bašagića bb, Sjenica;**

- 1) PLANSKI DOKUMENT na osnovu kojeg ..... - **Četvte Izmjene i Dopune PGR-e Sjenice;**  
se izdaje **Informacija o lokaciji:** (usvojen 06.11.2023.god. „Opš.Sl.gl.“, br.24/23)
- 2) CJELINA, ODNOSNO ZONA u kojoj se nalazi parcela: ..... – **BLOK 1.2, URB.CJELINA C1;**
- 3) NAMJENA ZEMLJIŠTA:.....- **JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ŠKOLSTVO;**
- 4) REGULACIONA I GRAĐEVINSKA LINIJA:..... – **Biće definisane UP-om, ali ne manje od 5m od R.L.;**
- 5) PRAVILA GRAĐENJA SA UTVRĐENOM NAMJENOM ZA KONKRETNU PARCELU:

K.P.598 K.O. Sjenica, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom – Četvrtim Izmenama i Dopunama Plana Generalne Regulacije Sjenice i nalazi u Urbanističkoj zoni **1.2**, urbane cjeline **C1**, u kojoj je zastupljena mješovita namjena i obrazovanje - školstvo i za koju je ranije izrađen Urbanistički Projekat. (ov.br.350-3/2020, od 07.08.2020.g.)

**Obzirom da se izradom Urbanističkog Projekta nije realizovala planirana rekonstrukcija i dogradnja, a u međuvremenu je stupila na snagu nova izmena planskog dokumenta, koja je umnogome obuhvatila i predmetnu lokaciju, to se ova Informacija izdaje iz trenutno važećih 4. Izmjena i Dopuna PGR-e, sa svim pratećim sadržajima planiranim u okviru K.P. 598, K.O. Sjenica.**

IZVOD IZ ČETVRTIH IZMJENA I DOPUNA P G R- e Sjenice, KOJI SE ODNOSI NA BLOK 1.2 I KONKRETNU LOKACIJU:

• **Javno građevinsko zemljište**

Za javno građevinsko zemljište određuje se zemljište u koridoru postojećih ulica, dijelovi parcela ostalog zemljišta koji se planiraju pripojiti postojećim ulicama za koje je planirana korekcija regulacije, parcele i dijelovi parcela za otvaranje prodora novoplaniranih ulica, zemljište u funkciji javnog zelenila i **parcele na kojima su izgrađeni ili su planirani za izgradnju javni objekti od opšteg interesa i javne površine.**

**Objekti javne namene** su zastupljeni kroz objekte u funkciji zdravstva, **školstva**, dečije zaštite, uprave i administracije, meteorološke stanice, zelene pijace, stočne pijace, autobuske stanice, groblja i objekata u funkciji infrastrukture.

U okviru prostorne cjeline 1-„Centar“ zastupljene su površine koje će se koristiti kao javno građevinsko zemljište i ostalo građevinsko zemljište, kao i uslovi njihovog korišćenja.

Javno građevinsko zemljište opredijeljeno je za:

- Javne površine;
- Površine za objekte od javnog interesa.

Na grafičkom prilogu površine javne namene prikazane su po načinu korišćenja kako su u prostoru prepoznate, tako da većina njih nije definisana ili već opredeljena javna površina nije sprovedena.

## I) Pravila u pogledu veličine parcele

Za svaku opredeljenu površinu definisani su analitičko-geodetski elementi za obilježavanje. Veći dio K.P. 598 opredijeljen je za namjenu ŠKOLSTVO, u površini od oko 1ha 09 ari 69 m<sup>2</sup>, što će izradom Urbanističkog Projekta biti utvrđeno detaljnim analitičkim tačkama, dok će preostali dio K.P. biti opredijeljen za pješački saobraćaj i saobraćaj u mirovanju.

Postojeći objekti škola se mogu dograditi u skladu sa potrebama, poštujući normative za ovu vrstu objekata gdje bi se obezbijedilo 5m<sup>2</sup> BRGP po učeniku i 15m<sup>2</sup> opredeljene parcele po učeniku.

## II) Vrsta i namena objekata

### Površine javnih funkcija

Javne funkcije predstavljaju namjenu koja obuhvata čitav spektar tercijarnih djelatnosti koje su značajne za naselje, ali i za gravitaciono područje cijele opštine. Površine u funkciji javnih usluga obuhvataju:

Postojeće funkcije – osnovna škola, **srednja škola**, zdravstvena ustanova, veterinarska stanica, policijska stanica, vrtić, meteorološka stanica, policijska stanica, objekti za upravu i administraciju.

U okviru površina koje su opredijeljene za javne površine i površine za objekte od opšteg interesa, ne mogu se podizati objekti koji nisu u funkciji planirane namjene.

Svi navedeni objekti se nalaze na postojećim lokacijama tako da se izmenom i dopunom PGR-e zadržavaju u postojećim gabaritima, uz mogućnost povećanja kapaciteta u skladu sa potrebama korisnika prostora i ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

Srednjoškolsko obrazovanje odvija se u okviru Srednjoškolskog obrazovnog centra u čijem sklopu se nalaze Gimnazija "Jezdimir Lović" i Tehnička škola. Obrazovani centar je lociran tako da u granicama racionalnog radijusa opslužuje cijeli grad. Kako su na ove škole upućeni učenici sa većeg dijela područja opštine, postojeći kapaciteti ne zadovoljavaju pa izmenom i dopunom PGR-a treba predvideti proširenje postojećih i ispitati mogućnost za izgradnju srednjoškolskog internata.

Objekti javnih funkcija mogu biti maksimalne spratnosti P+4, indeksa zauzetosti 0,6 uz poštovanje propisa za tu vrstu objekata.

Jedan dio predmetne parcele 598 predviđen je za regulaciju pješačkog saobraćaja uz samu obalu rijeke, jedan dio za saobraćaj u mirovanju, a ostali dio parcele zadržava se u postojećoj namjeni (školstvo).

## III) Pravila izgradnje / rekonstrukcije školskih objekata

### ŠKOLSKA ZGRADA – OBJEKAT

- Prostorije škole, a naročito nastavne prostorije, treba da su pune prirodne svjetlosti i svježeg vazduha.
- Posebnu pažnju treba obratiti na položaj i spratnost školske zgrade, pravilnu orijentaciju, neophodan broj i veličinu školskih prostorija:
  - položaj objekta škole treba da omogući izgradnju obaveznih pratećih objekata na slobodnom prostoru uz školu i eventualno etapnu dogradnju;
  - objekat treba da je udaljen od saobraćajnica i izvora buke 50 m, a u slučajevima veoma živih saobraćajnica i većih izvora buke ovo rastojanje treba da bude i veće (izuzetak su gusto izgrađena gradska jezgra i nasleđene strukture);
  - orijentacija nastavnih prostorija, u našem geografskom podneblju, po pravilu je jugoistok jer se ovom orijentacijom obezbeđuje pravilna insolacija i stvaraju povoljni uslovi za obrazovno-vaspiti rad; ukoliko su lokalni klimatski uslovi specifični, moguća je i drugačija orijentacija;
  - zgrada za osnovnu školu treba da ima najviše prizemlje i dva sprata (P+2); u centralnim gradskim zonama i izgrađenim područjima u gradskim naseljima većih gustina, u okvirima nasleđenih struktura izuzetno je moguća spratnost: prizemlje i tri sprata (**P+3**), poštujući pritom sve propise iz oblasti bezbjednosti;
  - preporučuje se izgradnja jedinstvenog objekta škole, jer drugi način građenja (paviljonski i slični) zahtevaju više zemljišta i poskupljuju izgradnju;
  - školske prostorije u kojima borave učenici ne mogu se nalaziti ispod nivoa zemljišta, odnosno u suterenu školske zgrade; moguće je korišćenje suterena i podruma za pomoćne i tehničke prostorije.

- **Svi objekti javne namjene moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i otežanim kretanjem.**

Za realizaciju obrazovno-vaspitanog rada sa učenicima sa smetnjama u razvoju i invaliditetom potrebno je uklanjanje ili ublažavanje arhitektonskih prepreka kako bi se ovim učenicima omogućio lakši pristup školskom objektu, učionici, sanitarnom čvoru i kretanje hodnicima u skladu sa zakonskom regulativom koja reguliše ovu oblast.

- Shodno tome, radovi na rekonstrukciji takvih objekata, u konkretnom slučaju ŠKOLSKOG OBJEKTA, mogu se izvoditi ukoliko ne ugrožavaju životnu sredinu i ukoliko poboljšavaju opšte uslove korišćenja i kvaliteta rada.

Sportska igrališta (tereni za sve vrste sportskih i rekreativnih aktivnosti na otvorenom) sa pratećim sadržajima (tribina, sanitarni čvorovi, svlačionice, klubske prostorije) mogu se graditi u mikrorazvojnim centrima i na parceli objekta obrazovanja. Na postojećoj građevinskoj parceli, odnosno odgovarajućoj katastarskoj parceli može se dozvoliti izgradnja sportskog igrališta na osnovu ovog Prostornog plana, ako se obezbeđuje: uređenje cijelog kompleksa, postavljanje pratećih sadržaja, podizanje zaštitnog zelenila (tako da stvara sjenku na južnim ekspozicijama i da služi kao zaštita od saobraćaja, vjetrova i aktivnosti na susjednim parcelama), uređenje prostora oko igrališta, obezbeđenje kolskog prilaza igralištu i parking prostora.

- Ukoliko se na predmetnoj lokaciji predviđa REKONSTRUKCIJA i SANACIJA postojećeg školskog objekta u okviru postojećeg gabrita i volumena, kao i nadziđivanje ili dogradnja (npr. kotlovnice, sportske hale i sl.), tim radovima mora prethoditi pribavljanje Lokacijskih uslova i Građevinske dozvole.

Lokacijski uslovi mogu se izdati samo iz potvrđenog URBANISTIČKOG PROJEKTA, obzirom da su Prostornim Planom opštine Sjenice date **Smjernice za izradu urbanističkih planova i sprovođenje Prostornog plana.**

Za izgradnju svih novih, dogradnju i rekonstrukciju postojećih objekata javne namjene obavezna je izrada **Urbanističkog Projekta**. U slučaju fazne izgradnje urbanistički projekat se radi za cjelinu kompleksa sa jasno naznačenim fazama izgradnje koje se mogu realizovati na način da svaka faza može da funkcioniše samostalno i kao dio cjeline.

Urbanističkim projektom razradiće se lokacija, regulisati unutrašnji saobraćaj, rekonstruisati postojeći objekat škole i predvidjeti novi objekti koji su u funkciji glavnog objekta, a sve prema potrebama korisnika.

Rekonstrukcijom u smislu čl.2, tačka 32 Zakona o planiranju i izgradnji, smatra se izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara, mijenjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces.

Sanacijom u smislu čl.2 tačka 35 istog Zakona, smatra se izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu kojima se vrši popravka uređaja, postrojenja i opreme, odnosno zamjena konstruktivnih elemenata objekta, kojima se ne mijenja spoljni izgled, ne utječe na bezbjednost drugih objekata, saobraćaja i životne sredine i ne utječe na zaštitu prirodnog i nepokretnog kulturnog dobra.

Objekat srednješkolskog obrazovanja sastoji se od dva dijela, međusobno povezana toplom vezom- gimnazije i tehničke škole. U postupku izdavanja građevinske dozvole potrebno je pribaviti saglasnost vlasnika parcele za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata.

## 6) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA SAOBRAĆAJNU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU:

### SAOBRAĆAJNE POVRŠINE:

- Ulica Safvet-bega Bašagića spada u kategoriju OSTALIH ULICA, sa šk.=6m i trotoarima sa obe strane. Parcela 598 ima direktan pristup na ovu ulicu, sa istočne strane. Novoplaniranim objektima na parceli moraju se obezbijediti novi prilazi, na način da se obezbijedi pristup protivpožarnim vozilima i vozilima hitne pomoći, od min **3,5 m** za jednosmjerni, odn. **5m** za dvosmjerni saobraćaj.

### VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA:

Priključenje novih objekata na komunalnu infrastrukturu vrši se na osnovu pravila ovog plana i uslova ovlašćenih komunalnih preduzeća i organizacija.

U okviru izrade Urbanističkog Projekta, pribaviti sve uslove nadležnih preduzeća za priključenje NOVIH objekata

## 7) FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE:

Za izgradnju / rekonstrukciju i/ili dogradnju školskog objekta potrebno je formirati GRAĐEVINSKU PARCELU.

- Objekat Tehničke škole sa Gimnazijom nalazi se na formiranoj građevinskoj parceli, koja je u granicama k.p. 598. Ukoliko se predmetna parcela planira parcelisati, radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu, može se raditi parcelacija k.p. 598 u okviru Urbanističkog projekta. Min površina parcele za izgradnju objekta javne namjene je 4 ara.

## 8) POTREBA IZRADE PLANA DETALJNE REGULACIJE ILI URB.PROJEKTA:

Za predmetnu lokaciju nije predviđena izrada PDR-a. Uraditi Urbanistički Projekat rekonstrukcije/dogradnje školskog objekta, u okviru kojeg se može predvidjeti formiranje više GP Projektom Preparcelacije. Kao što je vidljivo na grafičkom prilogu br.2, Urbanističkim projektom nije predviđeno izdvajanje javne parking površine niti pješačke staze uz kej rijeke Grabovice. Izradom novog Urbanističkog projekta, razradiće se lokacija kako je predviđeno sada važećim planskim dokumentom.

Prema čl.60 Zakona o planiranju i izgradnji i čl. 76 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.gl.RS“, br. 32/19) *Urbanistički projekat* se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtjev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namjene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.

Urbanističkim projektom određuje se i stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti (čl.76 Pravilnika).

U slučaju kada se urb.projekat izrađuje za objekte javne namjene za potrebe utvrđivanja javnog interesa, nadležni organ za potvrđivanje urb.projekta obavezno obavještava sve vlasnike, odnosno korisnike nepokretnosti u neposrednom susjedstvu, kao i imaoce javnih ovlaštenja o izradi urbanističkog projekta i javnoj prezentaciji.

Ovo je neophodno kako bi se stvorili uslovi za građevinsku parcelu i za izdavanje lokacijskih uslova i građevinske dozvole za izgradnju novih objekata. Prilikom izrade urbanističkog projekta NEOPHODNO JE PRIBAVITI SVE USLOVE OD NADLEŽNIH INSTITUCIJA za priključenje objekata na komunalnu i drugu infrastrukturu i oni su satavni dio urbanističkog projekta.

GRAFIČKI PRILOG: IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA:

- Četvrte Izmjene i Dopune Plana Generalne Regulacije Sjenice;
- Izvod iz ranije izrađenog Urbanističkog projekta.

NAPOMENA: Informacija o lokaciji NIJE osnov za izdavanje građevinske dozvole. Na osnovu ove Informacije, upućujete se na izradu Urbanističkog Projekta, koji će se nakon izrade dostaviti službi za urbanizam, radi sprovođenja postupka Javne prezentacije i potvrđivanja. Potvrđen Urbanistički Projekat predstavlja osnov za podnošenje zahtjeva za Lokacijske uslove/ Rešenje o izvođenju radova za rekonstrukciju osnovne škole, a kroz CIS system objedinjene procedure.

Uz zahtjev za izdavanje Lokacijskih uslova, podnosi se Idejno rješenje rekonstrukcije (ili dogradnje), urađen u skladu sa ovom Informacijom i u skladu sa Pravilnikom kojim se izrađuje sadržina tehničke dokumentacije.

Dostaviti: - podnosiocu zahtjeva;  
- arhivi

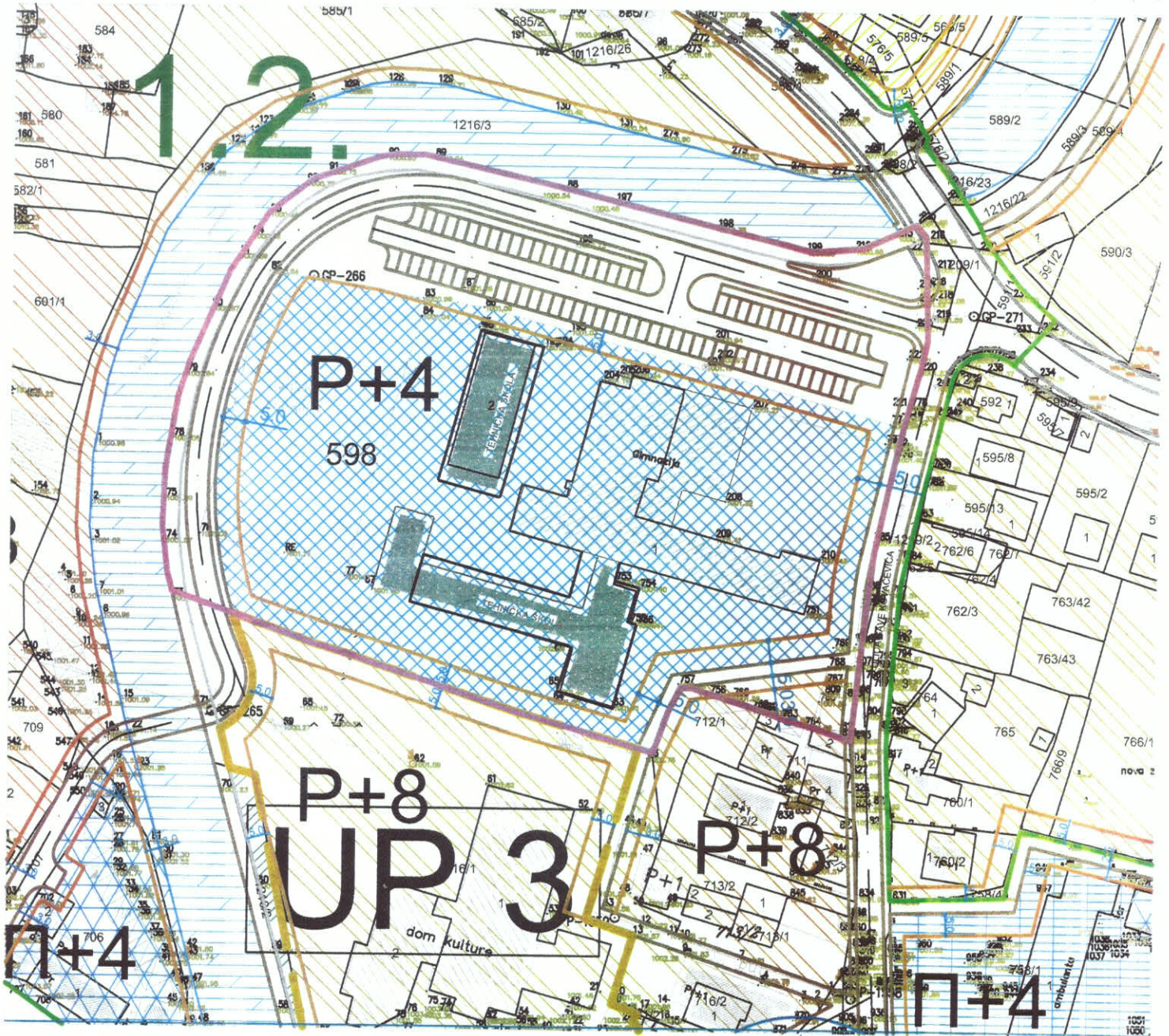
OBRADIVAČ PREDMETA:  
Avdić Adelina, dipl.inž.arh



RUKOVODILAC ODJELJENJA:  
Karišik Osman, dipl.prav

IZVOD IZ ČETVRTIH IZMJENA I DOPUNA PGR-e ("Opšt.sl.gl." br. 24/2023) ZA K.P. 598

R = 1:2000

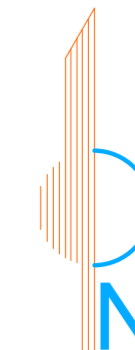


- |   |                         |  |   |
|---|-------------------------|--|---|
|  | JAVNA NAMJENA- ŠKOLSTVO |  | PREDMETNA PARCELA                       |
|  | MJEŠOVITA NAMJENA       |  | VODOTOK RIJEKE GRABOVICE                |
|  | KATASTARSKE PARCELE     |  | OBUHVAAT PLANA PREDVIĐEN ZA IZRADU UP-a |
|  | SAOBRAĆAJNICE           |  | PJEŠAČKA ZONA                           |
|  | R.L. REGULACIONA LINIJA |  | NUMERACIJA BLOKA                        |

Obrađivač predmeta:  
Avdjić Adelina, dipl.inž.arh

RUKOVODILAC ODJELJENJA:  
Karišik Osman, dipl.prav.





LEGENDA:

- PARC.1 - OZNAKA NOVOFORMIRANE PARCELE
- - GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE
- 157 ○ - TAČKE PARCELACIJE

JP za Uređivanje Građevinskog Zemljišta SJENICA

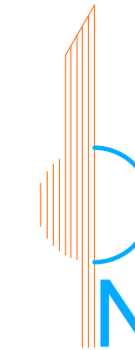
URBANISTIČKI PROJEKT ZA UREĐENJE I PREPARCELACIJU KP.BR.: 716/1, KO Sjenica

**KAT.-TOP. PLAN**

radni tim:	paraf:
voditelj projekanta:	Prelić Memsudin, dia
odgovorni projektant:	Prelić Memsudin, dia
projektant:	Prelić Memsudin, dia
saradnik:	

direktor: Edin Latović, dipl.psh.

razmera: 1:500 list br.: 1



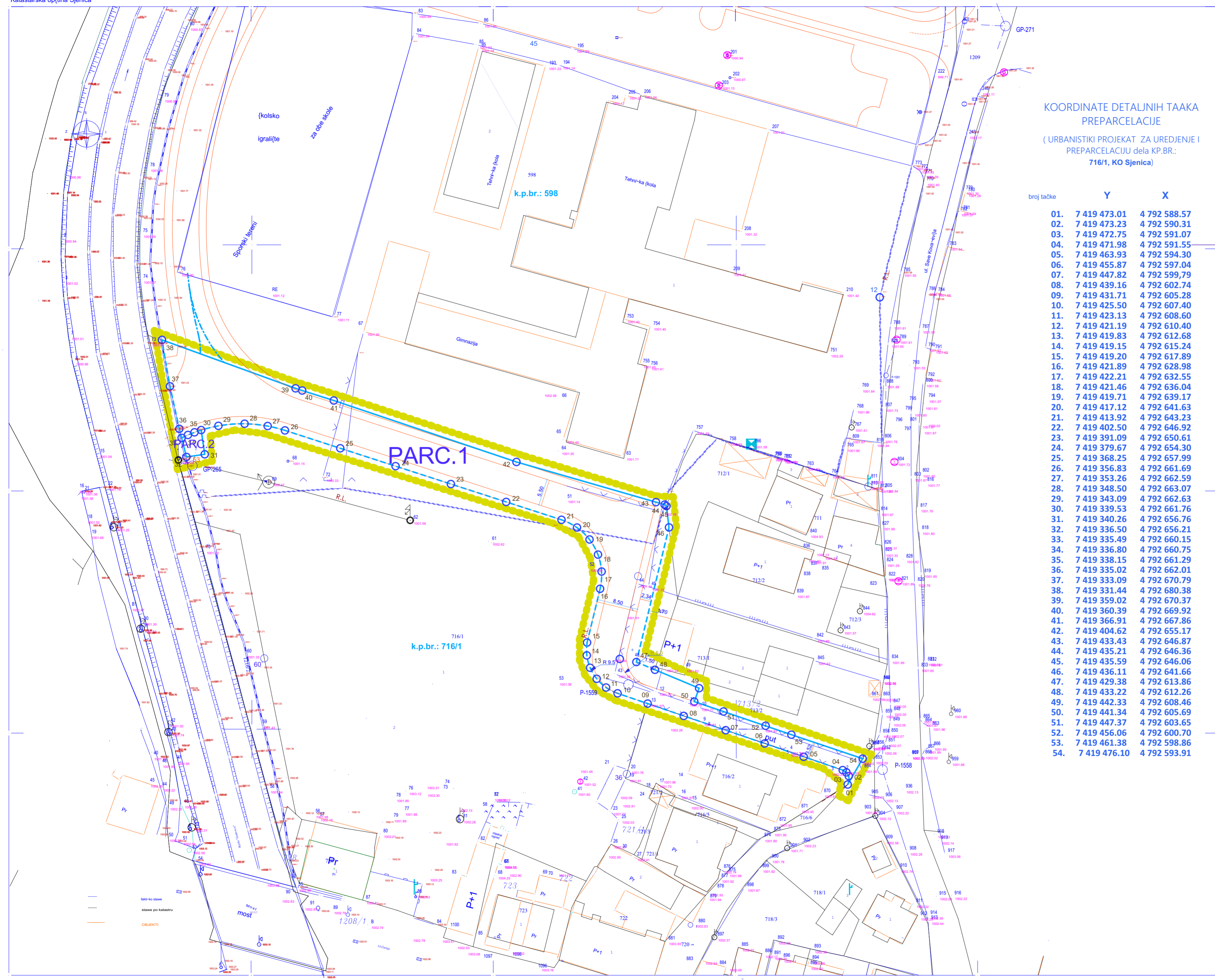
KOORDINATE DETALJNIH TAAKA  
PREPARCELACIJE

(URBANISTIKI PROJEKAT ZA UREDJENJE I  
PREPARCELACIJU dela KP.BR.:  
716/1, KO Sjenica)

broj tačke	Y	X
01.	7 419 473.01	4 792 588.57
02.	7 419 473.23	4 792 590.31
03.	7 419 472.75	4 792 591.07
04.	7 419 471.98	4 792 591.55
05.	7 419 463.93	4 792 594.30
06.	7 419 455.87	4 792 597.04
07.	7 419 447.82	4 792 599.79
08.	7 419 439.16	4 792 602.74
09.	7 419 431.71	4 792 605.28
10.	7 419 425.50	4 792 607.40
11.	7 419 423.13	4 792 608.60
12.	7 419 421.19	4 792 610.40
13.	7 419 419.83	4 792 612.68
14.	7 419 419.15	4 792 615.24
15.	7 419 419.20	4 792 617.89
16.	7 419 421.89	4 792 628.98
17.	7 419 422.21	4 792 632.55
18.	7 419 421.46	4 792 636.04
19.	7 419 419.71	4 792 639.17
20.	7 419 417.12	4 792 641.63
21.	7 419 413.92	4 792 643.23
22.	7 419 402.50	4 792 646.92
23.	7 419 391.09	4 792 650.61
24.	7 419 379.67	4 792 654.30
25.	7 419 368.25	4 792 657.99
26.	7 419 356.83	4 792 661.69
27.	7 419 353.26	4 792 662.59
28.	7 419 348.50	4 792 663.07
29.	7 419 343.09	4 792 662.63
30.	7 419 339.53	4 792 661.76
31.	7 419 340.26	4 792 656.76
32.	7 419 336.50	4 792 656.21
33.	7 419 335.49	4 792 660.15
34.	7 419 336.80	4 792 660.75
35.	7 419 338.15	4 792 661.29
36.	7 419 335.02	4 792 662.01
37.	7 419 333.09	4 792 670.79
38.	7 419 331.44	4 792 680.38
39.	7 419 359.02	4 792 670.37
40.	7 419 360.39	4 792 669.92
41.	7 419 366.91	4 792 667.86
42.	7 419 404.62	4 792 655.17
43.	7 419 433.43	4 792 646.87
44.	7 419 435.21	4 792 646.36
45.	7 419 435.59	4 792 646.06
46.	7 419 436.11	4 792 641.66
47.	7 419 429.38	4 792 613.86
48.	7 419 433.22	4 792 612.26
49.	7 419 442.33	4 792 608.46
50.	7 419 441.34	4 792 605.69
51.	7 419 447.37	4 792 603.65
52.	7 419 456.06	4 792 600.70
53.	7 419 461.38	4 792 598.86
54.	7 419 476.10	4 792 593.91

LEGENDA:

- PARC.1 - OZNAKA NOVOFORMIRANE PARCELE
- GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE
- TAČKE PARCELACIJE
- granica obuhvata plana



JP za Uređivanje Građevinskog Zemljišta  
SJENICA

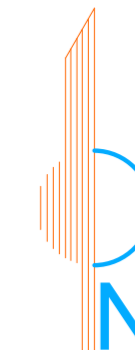
URBANISTIKI PROJEKAT ZA UREDJENJE I  
PREPARCELACIJU KP.BR.:  
716/1, KO Sjenica

**PLAN PREPARCELACIJE**

radni tim:	paraf:
voditelj projekanta:	Prelić Memsudin, dia
odgovorni projektant:	Prelić Memsudin, dia
projektant:	Prelić Memsudin, dia
saradnik:	

direktor: **Edin Latović, dipl.psh.**

razmera: 1:500



KOORDINATE DETALJNIH TACAKA  
OSOVINE SAOBRAĆAJNICE

( URBANISTIKI PROJEKAT ZA UREDJENJE I  
PREPARCELACIJU dela KP.BR.:  
716/1, KO Sjenica)

broj tačke	Y	X
01.	7 419 475.19	4 792 592.33
02.	7 419 428.27	4 792 608.28
03.	7 419 423.40	4 792 617.15
04.	7 419 426.30	4 792 629.11
05.	7 419 429.57	4 792 642.63
06.	7 419 430.84	4 792 647.87
07.	7 419 424.44	4 792 644.29
08.	7 419 416.33	4 792 646.91
09.	7 419 359.45	4 792 665.31
10.	7 419 358.15	4 792 665.75
11.	7 419 334.53	4 792 664.42
12.	7 419 333.69	4 792 668.12
13.	7 419 344.15	4 792 675.77
14.	7 419 339.34	4 792 677.51

LEGENDA:

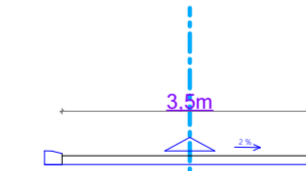
- TEMENA SAOBRAĆAJNICE
- OSOVINA PUTA
- OZNAKA PROFILA ULICE
- BICIKLISTICKA STAZA
- PESACKA STAZA
- SAOBRAĆAJNE POVRSINE
- granica obuhvata plana



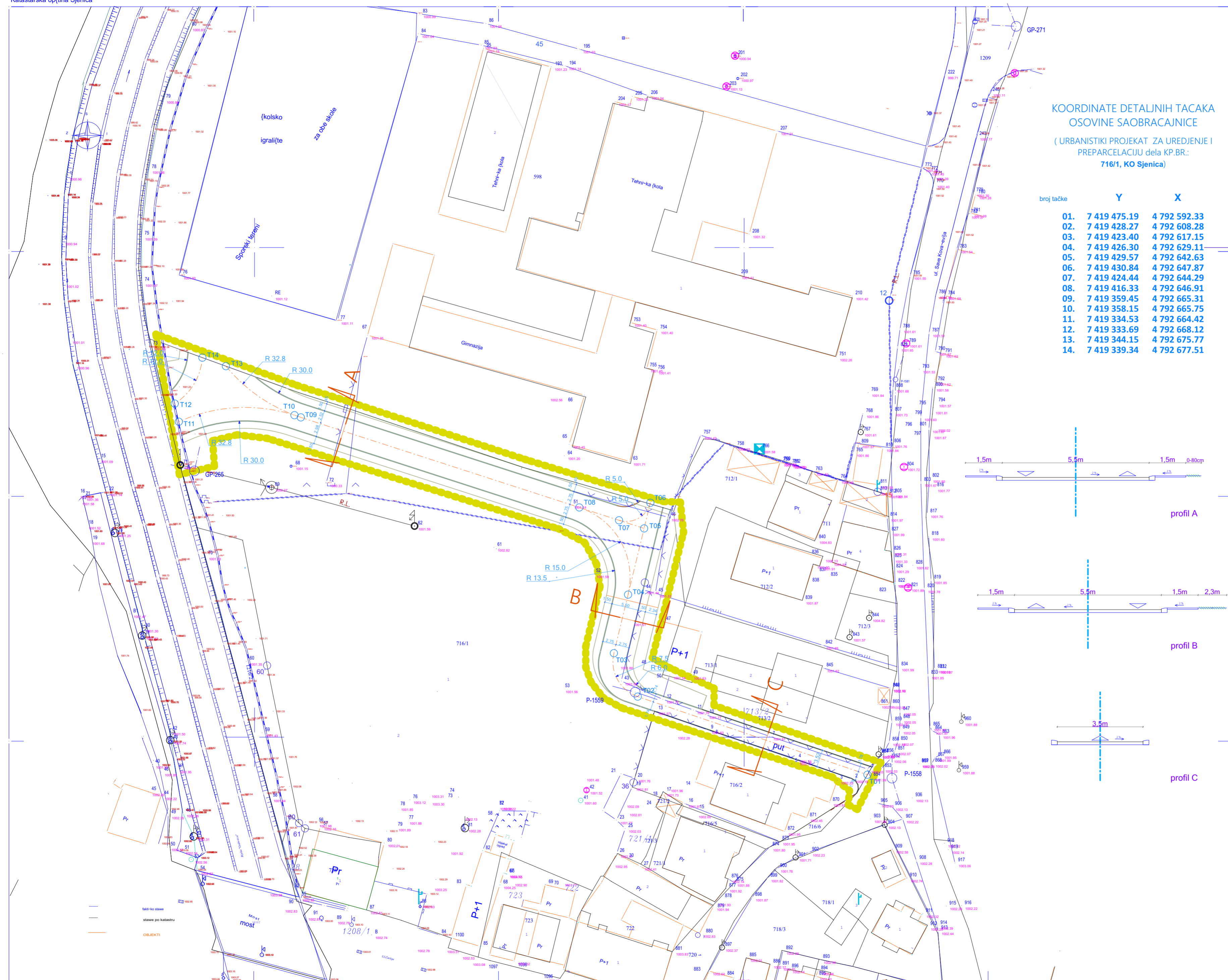
profil A



profil B



profil C



JP za Uređivanje Građevinskog Zemljišta SJENICA

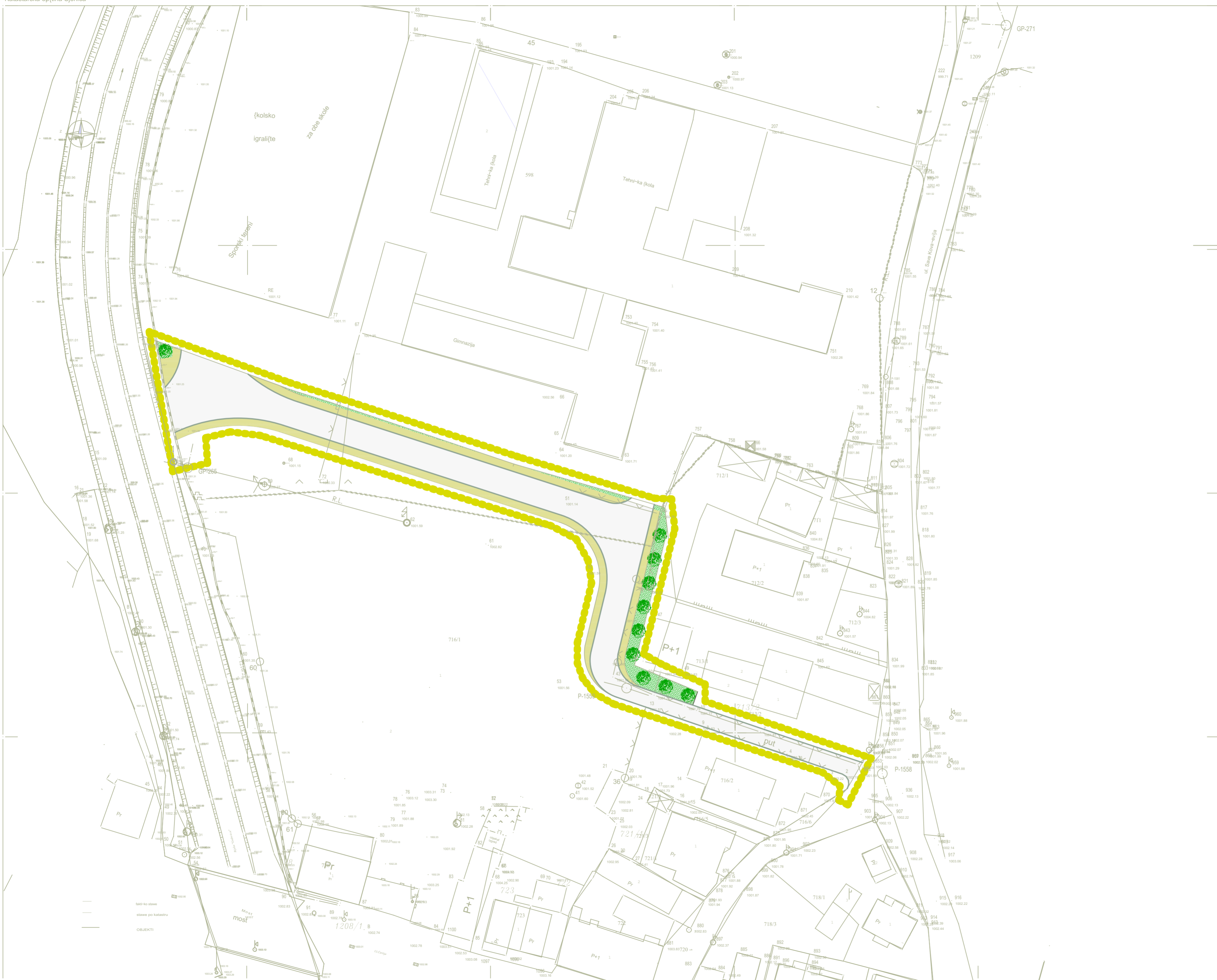
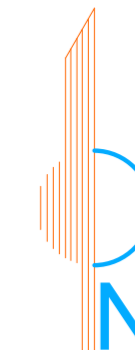
URBANISTIKI PROJEKAT ZA UREDJENJE I PREPARCELACIJU KP.BR.: 716/1, KO Sjenica

**PLAN SAOBRAĆAJA**






radni tim:	paraf:
voditelj projekanta:	Prelić Memsudin, dia
odgovorni projektant:	Prelić Memsudin, dia
projektant:	Prelić Memsudin, dia
saradnik:	


direktor: Edin Latović, dipl.psh.

razmera: 1:500



**LEGENDA:**

-  - TRAVNATE POVRŠINE
-  - BEHATON PLOČE-manjeg formata-pešačka staza
-  - ASFALTNE POVRŠINE
-  - VISOKO RASTINJE
-  - granica obuhvata plana

 JP za Uređivanje Građevinskog Zemljišta SJENICA

URBANISTIKI PROJEKT ZA UREDJENJE I PREPARCELACIJU KP.BR.: 716/1, KO Sjenica

**PLAN PREPARCELACIJE**

radni tim:	paraf:
voditelj projekanta:	Prelić Memsudin, dia
odgovorni projektant:	Prelić Memsudin, dia
projektant:	Prelić Memsudin, dia
saradnik:	

**direktor:** Edin Latović, dipl.psh.

razmera: 1:500 list br.: 4