

PLAN DETALJNE REGULACIJE

za k.p.br.: 152,156/1, 156/2, 157, 253, 254/1, 254/2, 255/2, 255/3, 256/2, KO ŠARE, OPŠTINA SJENICA



studio 2M

ulica Kralja Petra I, b.b. Sjenica

**NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE
ZA JAVNI UVID
za katastarske parcele broj: 152, 156/1,
156/2, 157, 253, 254/1, 254/2, 255/2,
255/3, 255/3, 256/2, KO Šare,
Opština Sjenica**

S.O. Sjenica na sednici
održanoj dana _____ 2021. godine
pod brojem _____ /2021
donela je Odluku o donošenju Plana
Predsednik S.O. Sjenica

Direktor,
Prelić Memsudin dipl.inž.arh.



Sjenica, februar 2021. Godine

PLAN DETALJNE REGULACIJE

za k.p.br.: 152,156/1, 156/2, 157, 253, 254/1, 254/2, 255/2, 255/3, 256/2, KO ŠARE, OPŠTINA SJENICA

NARUČILAC:	Dragoslav Marković, Ivanjica
INVESTITOR:	Dragoslav Marković, Ivanjica
OBRAĐIVAČ:	studio 2M - Sjenica
VRSTA PLANA:	PLAN DETALJNE REGULACIJE k.p.br.: 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1, 254/2, 255/2, 255/3, 256/2, KO Šare, Opština Sjenica
NOSILAC IZRADE:	MEMSUDIN PRELIĆ , dipl.inž.arh. odgovorni urbanista
STRUČNI TIM:	PRELIĆ MEMSUDIN , dipl.inž.arh. odgovorni urbanista
broj:	_01-u_/2021

PLAN DETALJNE REGULACIJE

za k.p.br.: 152,156/1, 156/2, 157, 253, 254/1, 254/2, 255/2, 255/3, 256/2, KO ŠARE, OPŠTINA SJENICA

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Rešenje o registracija preduzeća

Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

Licenca odgovornog urbaniste

Informacija o Lokaciji

Kopije Plana Parcela

Odluka o izradi PDR-a

Izvodi iz Listova Nepokretnosti

Uslovi Telekom

Uslovi Seoski Vodovod

Uslovi EPS

TEKSTUALNI DEO

Uvodni deo

Pravila uređenja

Pravila građenja

PLAN DETALJNE REGULACIJE

za k.p.br.: 152,156/1, 156/2, 157, 253, 254/1, 254/2, 255/2, 255/3, 256/2, KO ŠARE, OPŠTINA SJENICA

GRAFIČKI PRILOG

Šira Situacija

Overen Katastarsko – Topografski Plan

Ažurirana Geodetska podloga

Plan Namene Površina – postojeće stanje

Plan Parcelacije

Plan Namene Površina – buduće stanje

Plan Nivelacije i Regulacije

Celine i Zone

Plan Saobraćaja

Plan Zelenila

Plan Hidrotehničkih Instalacija

Plan Elektro Instalacija

PLAN DETALJNE REGULACIJE

za k.p.br.: 152,156/1, 156/2, 157, 253, 254/1, 254/2, 255/2, 255/3, 256/2, KO ŠARE, OPŠTINA SJENICA

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik Republike Srbije broj 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/12, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 54/2013, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (,Sl.glasnik RS,, br.64/2015,) Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl.Glasnik RS, br.22/2015) i Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole, (,Sl.Glasnik RS,, br.3/2010), izdaje se:

R E Š E N J E

Određuje se **PRELIĆ MEMSUDIN** diplomirani inženjer arhitekture
za odgovornog urbanistu za izradu:

Plana Detaljne Regulacije za katastarske parcele broj **152,
156/1, 156/2, 157, 253, 254/1, 254/2, 255/2, 255/3, 256/2,**
KO Šare, Opština Sjenica

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

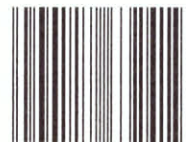
studio 2M - Sjenica

direktor: Memsudin Prelić, dipl.inz.arh.





Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000118632419

Регистар привредних субјеката

БП 117467/2016

Датум, 09.11.2016. године

Београд

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

Име и презиме: Мемсудин Прелић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

MEMSUDIN PRELIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE STUDIO 2M SJENICA

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Мемсудин Прелић

ЈМБГ: 0806974784518

Пословно име предузетника:

MEMSUDIN PRELIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE STUDIO 2M SJENICA

Скраћено пословно име предузетника: **MEMSUDIN PRELIĆ PR STUDIO 2M**

Пословно седиште: Краља Петра Првог ББ, Сјеница, Србија

Број и назив поште: 36310 Сјеница

Регистарски број/Матични број: **64423673**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109780301**

Почетак обављања делатности: 09.11.2016 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: arh_memso@yahoo.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.11.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 117467/2016, за регистрацију:

MEMSUDIN PRELIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE STUDIO 2M SJENICA

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

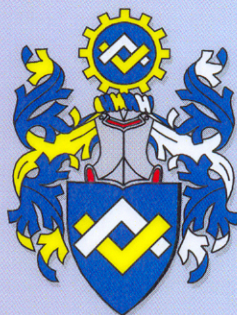


ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



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 изработом 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.

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA, OPŠTINSKA UPRAVA
ODELJENJE ZA URBANIZAM,
IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE I
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
broj: 04-353-170/18
datum: 16.10.2018.god.

Postupajući po zahtevu, broj: 04-353-170/2018 od 05.10.2018.godine, podnosioca Marković Dragoslava iz Ivanjice, za izdavanje informacije o lokaciji za katasterske parcelu broj: 255/3, 256/3, 256/2, 255/3, 254/2, 254/1 i 255/2 KO Šare, na osnovu člana 53 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/2009,81/2009-ispr.64/2010-odl.US, 24/2011, 121/12, 42/2013-odlika US i 50/2013-odluka US, 54/2013, 98/2013-odluka US, 132/14 i 145/14);Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS",br.64/2015), Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl.glasnik RS",br.22/2015), i Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole,("Sl.glasnik RS",br.3/2010), izdaje se:

INFORMACIJA O LOKACIJI

Sa podacima o mogućnostima i ograničenjima gradnje
na kat.parc. broj: 152,156/1,156/2,157,253,254/1,254/2,255/2,255/3 i 256/2 KO ŠARE

Navedene katasterske parcele, date na kopiji plana broj: 953-1/2018-214 koja je izdata 04.10.2018.god. od RGZ, služba za katastar nepokretnosti Sjenica, obuhvaćene su Prostornim planom opštine Sjenica, Prostornim planom područja posebne namene parka prirode „Golija“ i Planom detaljne regulacije koridora infrastrukture na području prostornog plana parka prirode „Golija“.

- 1. Planski dokument na osnovu kojeg se izdaje informacija o lokaciji je:**
Prostorni plan opštine Sjenica, („Opštinski službeni glasnik, br.7/2013),
Prostorni plan područja posebne namene parka prirode „Golija“ („Službeni glasnik RS, broj:16/09) i
Plan detaljne regulacije koridora infrastrukture na području prostornog plana parka prirode „Golija“.
(Predmetni planski dokument je izrađen na osnovu Odluke o izradi Plana detaljne regulacije na području
Prostornog plana Parka prirode „Golija“, broj 06-10/2016-3, koju je donela Skupština opštine Sjenica, na
sednici održanoj 04.11.2016. godine („Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj 22/16).
Sprovedena je kompletna zakonska procedura, predviđena Zakonom o planiranju i izgradnji i ostalim
zakonskim propisima koji su relevantni za planski obuhvat i planski dokument je u proceduri donošenja od
strane Skupštine opštine Sjenica.
- 2. celina, odnosno zona u kojoj se nalazi parcela:**poljoprivredni rejon-rejon pašnjačkog govedarstva.
Navedene katastarske parcele nalaze se u zoni sa režimom zaštite prirodnih vrednosti III stepena,
izvan građevinskog područja.
- 3. namena zemljišta: poljoprivredni rejon-** Navedene katastarske parcele nalaze se u zoni sa
režimom zaštite prirodnih vrednosti III stepena, u rejonu pašnjačkog govedarstva.
- 4. regulaciona i građevinska linija-** definisaće se na osnovu odgovarajućeg urbanističkog plana
- 5. pravila uređena i građenja:** Izvod iz važećeg planskog dokumenta: PPPPN „Golija“
Za izgradnju, rekonstrukciju i dogradnju objekata stambene i poslovne namene kao i ekonomskih
objekata na području Prostornog plana opštine Sjenica, koja su u obuhvatu PPPPN parka prirode
„Golija“ primenjuju se opšta pravila utvrđena Prostornim planom područja posebne namene parka
prirode „Golija“;

U zoni III uspostavlja se režim **planski kontrolisane izgradnje** i korišćenja prostora, koji obezbeđuje
zaštitu kvaliteta voda i zdravstvenu ispravnost vode izvorišta, što znači da **građevinsko područje jeste**
uređeni i izgrađeni deo naseljenog mesta, kao i neizgrađeni deo područja određen planskim
dokumentom za izgradnju objekata.

Izvod iz PPPPN parka prirode "Golija"- 3.4.1. Izgradnja objekata na području plana

Građevinskim područjem, u funkcionalnom smislu, smatraju se, sve površine pokrivene urbanističkim planovima, onosno one lokacije/parcele koje će urbanističkim planom biti predviđene za izgradnju trajnih objekata, kao i svi legalno podignuti objekti na području, sa svojim parcelama. Za planirane centre zajednica naselja obavezna je izrada urbanističkih planova, koja će se odrediti ugovorom o implementaciji.

Kriterijumi za izbor lokacija za izgradnju izvan ovim Planom utvrđenih područja koja će se obrađivati urbanističkim planovima, jesu:

- zaštita površina/lokaliteta na kojima su identifikovane zaštićene biljne i životinjske vrste ovoga područja, odnosno prostori na kojima su se sačuvali izvorni ili značajni antropogeno promenjeni ekosistemi;
- primena principa koncentracije izgradnje uz već postojeće objekte;
- mogućnost korišćenja tradicionalnih, postojećih trasa pristupnih puteva kako ne bi došlo do dodatne promene namene zemljišta;
- mogućnost vezivanja za postojeću infrastrukturnu opremu (putevi, struja, vodovod/bunari i dr.);
- postojanje primerenih objekata koji se mogu rekonstrukcijom/adaptacijom koristiti za informativno-propagandne, obrazovne i dr. funkcije u cilju promocije, adekvatnog korišćenja, ali i zaštite područja;
- ambijentalne, građevinske, infrastrukturne i dr. Pogodnosti lokacije
- prisustvo stalno naseljenog stanovništva koje može da uzme učešća u svim planiranim aktivnostima, a da u svojim objektima pruži smešta i dr. turističko-ugostiteljske usluge.

Objekti se mogu graditi na osnovu obavezne urbanističke i projektne dokumentacije, uz izradu studije procene uticaja, na osnovu uslova nadležnih zavoda za zaštitu prirode i kulturnih dobara, a na kojima je pribavljena saglasnost resornog ministarstva za zaštitu životne sredine.

Dozvoljava se rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija postojećih objekata stalno nastanjenih stanovnika područja za njihove sopstvene potrebe. Prioritet izgradnje imaju poljoprivredna domaćinstva čija rekonstrukcija će se vršiti po posebnim uslovima i uz podršku upravljača, sa ciljem da se obezbedi njihova rekonstrukcija, oživljavanje tradicionalnog privređivanja i uključivanje u turističku ponudu područja.

Kod izgradnje objekata, primenjuju se sledeće opšte mere:

- **zabranjuje se** građenje objekata van prostora koji se Planom definiše kao građevinsko područje.
- U što kraćem vremenskom period pristupiti izradi urbanističke dokumentacije kako bi se definisali urbanističko-tehnički uslovi po najvišim standardima zaštite prirode i životne sredine, organizacije i uređenja prostora.
- Kod legalizacije individualnih objekata koji se nalaze u okviru već izgrađenih područja, a koji nisu u suprotnosti sa režimom zaštite.
- Individualni objekti koji su izgraženi u zaštićenom području (vodno zemljište, putni i dr. infrastrukturni koridori, poljoprivredno i šumsko zemljište, zemljište oko zaštićenih objekata prirode i kulture) na osnovu dobijene građevinske dozvole koju je pre izrade Plana izdao nadležni opštinski organ, zadržaće se uz obavezno poštovanje posebnih uslova zaštite životne sredine koji se odnose na odvođenje otpadnih voda i odlaganje čvrstog otpada kao i drugih uslova zaštite. Na ovim objektima ne može se vršiti rekonstrukcija ili proširenje kapaciteta bez predhodno pribavljene studije o proceni uticaja na životnu sredinu, osim radova tekućeg održavanja.

3.4.2. Opšta pravila građenja

Arhitektura objekata bi trebalo da bude usaglašena sa kvalitetnim uzorima tradicionalne i stilske arhitekture ovog područja, pri čemu je obavezna primena lokalnih materijala. Objekti u osnovi moraju biti manjih dimenzija, odnosno raščlanjenih gabarita, ukoliko se radi o većoj izgrađenosti tla, sa obaveznim kosim četvorovodnim krovovima, maksimalnog nagiba 45°. Obrada fasada je malter bele boje, opeka i drvo. Dozvoljena spratnost stambenih objekata je suteran, prizemlje, u izuzetnim slučajevima potkrovlje koje se ne nameće u izgledu objekta. Objekti na građevinskoj parceli se mogu postavljati isključivo kao slobodnostojeći, najveći dozvoljeni stepen iskorišćenosti zemljišta je 30 a najveći dozvoljeni stepen izgrađenosti je 0,6.

6. POTREBA IZRADE PLANA DETALJNE REGULACIJE:

Prostornim planom opštine Sjenica kao i PPPN parka prirode „Golija“ za prostornu celinu kojoj pripadaju predmetne parcele nije predviđena izgradnja objekata kao ni izrada PDR-a. Međutim, moгуće je razrađivati i površine koje nisu predviđene ovim planom ukoliko se prilikom sprovođenja Prostornih i drugih planova javi potreba za tim, shodno čl. 27, stav 2 Zakona o planiranju i izgradnji, Plan detaljne regulacije može se doneti i kada prostornim planom jedinice lokalne samouprave njegova izrada nije određena, na osnovu Odluke nadležnog organa, a po zahtevu lica koja sa jedinicom lokalne samouprave zaključe ugovor o finansiranju izrade planskog dokumenta.

Površine namenjene izgradnji svih vrsta objekata za: smeštaj turista, ugostiteljsku delatnost i druge namene u funkciji usluživanja turista (punktovi turističkih organizacija, turističkih agencija i pružanja dr.usluga), mogu se nalaziti isključivo u okviru postojećeg ili planiranog građevinskog područja.

Prilikom izrade Plana detaljne regulacije potrebno je voditi računa o sledećem:

U ovoj zoni zabranjeno je nekontrolisano deponovanje komunalnog i drugog otpada, lociranje i uređenje deponija čvrstog otpada, deponovanje, skladištenje i transport opasnih materija i materija koje se ne smeju direktno ili indirektno unositi u vode.

Nije dozvoljeno građenje proizvodnih pogona, termoenergetskih i drugih objekata, kao ni obavljanje rudarskih i drugih radova čije otpadne vode sadrže zagađujuće materije ili na bilo koji način ugrožavaju kvalitet i režim voda.

Kod formiranja novih parcela obavezno je formiranje direktnih izlaza na javni put. Minimalna širina pristupa iznosi 5,0 m a za pojedinačne parcele stambene namene iznosi 3,5 m.

Otpadne vode planiranih objekata moraju se prečistiti do propisane klase kvaliteta pre ispuštanja u recipijent.

7. uslovi priključenja na infrastrukturu:

- saobraćajna infrastruktura –parcele imaju pristup na postojeći put, državni put IIA reda br.198, koji se u ovom delu poklapa sa projektovanim turističkim putem, deonica D, za koji je izrađen Plan detaljne regulacije koridora infrastrukture na području prostornog plana parka prirode „Golija“. (Turistički put „Golija“ je infrastrukturni objekat javne namene za koji se može utvrditi javni interes, odnosno eksproprijacija dela parcela koje su predmet ove informacije).

Popis katastarskih parcela kao i površine istih koje ulaze u građevinsku parcelu javne namene turistički put „Golija“ deonica D je dat u prilogu ove informacije.

- vodovodna mreža je preko manjih grupnih izvora a kanalizaciona mreža u ovom delu naselja nije urađena.

1.5.2.1.3. Snabdevanje vodom ostalih naselja.Ostala seoska naselja na području opštine će se i u budućnosti snabdevati vodom iz kaptiranih karstnih izvora i bunara preko malih grupnih vodovoda za pojedina sela ili zaseoke, ili individualno za pojedinačna domaćinstva u razbijenim naseljima planinskog područja.Odvođenje otpadnih voda biće rešeno izgradnjom vododrživih septičkih jama i basena s osokom;

- elektroenergetski i TT uslovi: nove objekte priključiti po uslovima nadležnih preduzeća.

8. Posebni ciljevi prostornog razvoja- Zaštita i korišćenje prirodnih sistema i resursa- Poljoprivredno zemljište

Osnovni dugoročni cilj zaštite i korišćenja poljoprivrednog zemljišta i razvoja poljoprivrede jeste **očuvanje i unapređenje lokalnih resursa za proizvodnju kvalitetnih poljoprivredno-prehrambenih proizvoda**, uporedo s kontinuelnim poboljšavanjem materijalnih i socijalnih uslova življenja seoskog stanovništva.

Posebni ciljevi održivog korišćenja poljoprivrednog zemljišta su:

- očuvanje površina i plodnosti poljoprivrednog zemljišta, radi zadovoljavanja prehrambenih i drugih potreba sadašnjih i budućih generacija;
- usklađivanje načina korišćenja poljoprivrednog zemljišta s prirodnim pogodnostima i ograničenjima i razvojnim potrebama lokalnih zajednica;
- obezbeđenje podrške opstanku porodičnih gazdinstava na planinskom području s prirodnim i ekonomskim ograničenjima za vođenje rentabilne poljoprivredne proizvodnje, punim uvažavanjem

njihove uloge u očuvanju prirodnih resursa, biodiverziteta, predeonog lika i drugih vrednosti ruralne prostora;

- očuvanje i negovanje prirodne heterogenosti, kulturnog identiteta i sveukupnih prirodnih i stvorenih vrednosti ruralnog prostora.

Seizmološke karakteristike područja –veličina tektonskih mogućih, najvećih magnituda u seizmičkom bloku Sjenice iznosi: $M_{max}=5,6$ $0 = 8,2^\circ$ MCSH=8km.

Napomena: informacija o lokaciji nije osnov za izdavanje građevinske dozvole. Za izdavanje građevinske dozvole potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove za koje se zahtev podnosi ovom odeljenju, elektronskim putem kroz CIS (centralni informacioni sistem) a nakon usvojenog Plana detaljne regulacije.

Sastavni deo informacije o lokaciji je grafički prilog:

1. Izvod iz Prostornog plana opštine Sjenica, osnovna namena prostora sa izvodom iz PDR-a koridora infrastrukture na području prostornog plana parka prirode „Golija“-parcelacija
2. Izvod iz Prostornog plana područja posebne namene parka prirode „Golija“ sa izvodom iz PDR-a koridora infrastrukture na području prostornog plana parka prirode „Golija“-granice plana
3. Popis katastarskih parcela kao i površine istih koje ulaze u građevinsku parcelu javne namene, turistički put „Golija“ deonica D.

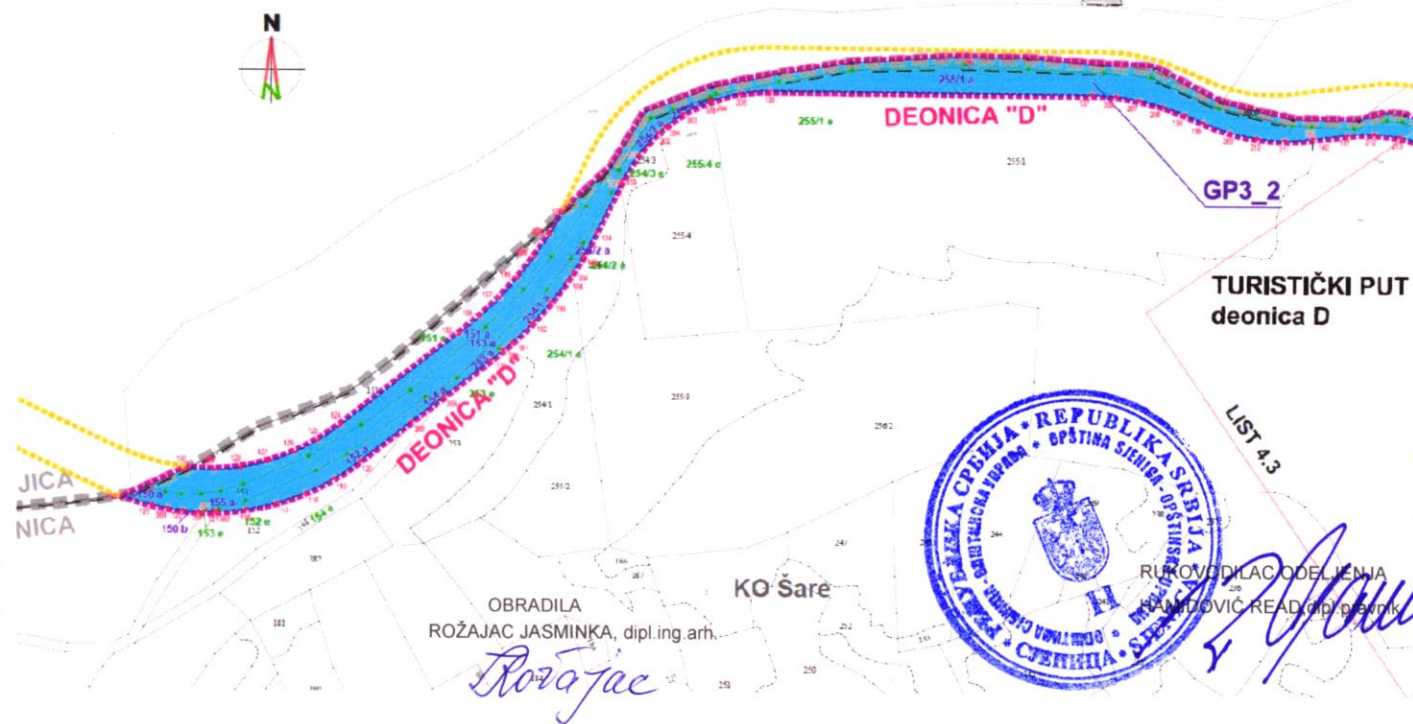
OBRADILA
JASMINKA ROŽAJAC, dipl.ing.arh.

Rozajac



RUKOVEDILAC ODELJENJA
HAMIDOVIĆ READ, dipl.pravnik

- IZVOD IZ PLANA DETALJNE REGULACIJE KORIDORA INFRASTRUKTURE
NA PODRUČJU PROSTORNOG PLANA PARKA PRIRODE "GOLIJA"
-parcelacija-

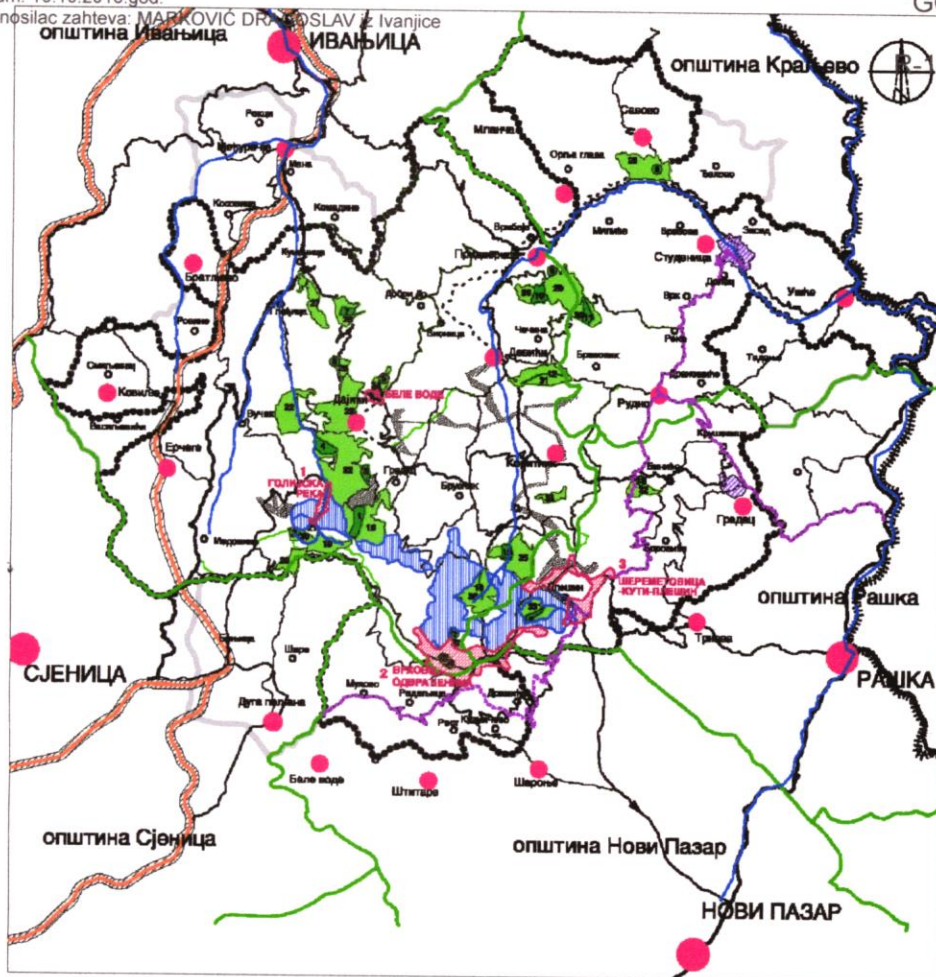


INFORMACIJA O LOKACIJI

za kp.255/4; 255/3; 254/1; 254/2; 256/3;
256/2;255/2 KO ŠARE opština Sjenica

na osnovu Prostornog plana područja posebne namene parka prirode
"GOLIJA",

25 000



- | | |
|--|--|
| ----- граница ППППН ПП "Голија" | 8 режим I степена заштите природе |
| ----- граница истраживања | режим II степена заштите природе |
| ----- граница општине | потенцијална грађевинска подручја - туристичке целине (resort) |
| ● општински центар | потенцијално скијалиште (према Мастер плану) |
| ● центар заједнице насеља | везне ски-рекреативне површине |
| ● примарно насеље | "стаза културе" |
| инфраструктурни коридор | остала путна мрежа |
| просторна, културно-историјска целина 1. Манастир Студеница 2. Манастир Градац | |

IZVOD IZ PLANA DETALJNE REGULACIJE
KORIDORA INFRASTRUKTURE NA PODRUČJU
PROSTORNOG PLANA PARKA PRIRODE "GOLIJA"
granice plana

Тематска карта бр. 3: Приоритетне намене простора



*Plan detaljne regulacije koridora infrastrukture na području
Prostornog plana Parka prirode "Golija" (na teritoriji opštine Sjenica)
- korigovan nacrt plana -*

Plan parcelacije površina javnih namena

Tabela broj 2.

BROJ GP	OBJEKAT	KO	BROJ KP	POVRŠ. CELE KP	DEO KP KOJI ULAZI U GP		OSTATAK	
					OZNAK A	POVRŠ. (m ²)	OZNAKA	POVRŠ. (m ²)
GP1	TURIST.PUT "GOLIJ" deonica D	Brnjica	403	8045.8	403 a	68.8	403 b	7977.0
		Brnjica	391	9184.5	391 a	2983.7	391 b	6200.8
		Brnjica	392	83888.9	392 a	4872.5	392 b	79016.4
		Brnjica	394	996.4	394 a	996.4	/	/
GP2	TURIST.PUT "GOLIJ" deonica D	Šare	988	213359.7	988 a	1028.9	988 b	211100.4
					988 c	1230.4	/	/
		Šare	990	2280.4	990 a	733.4	990 b	642.0
					990 c	755.9	990 d	148.9
		Šare	150	19287.0	150 a	27.3	/	/
					150 b	1.7	150 e	19258.0
GP3_2	TURIST.PUT "GOLIJ" deonica D	✓ Šare	151	8189.7	151 a	3414.2	151 e	4775.6
		✓ Šare	152	5090.7	152 a	1275.2	152 e	3815.5
		Šare	153	4511.4	153 a	4498.0	153 e	13.4
		Šare	154	2062.7	154 a	173.1	154 e	1889.6
		Šare	155	3624.3	155 a	10.9	155 e	3613.6
		✓ Šare	253	6471.3	253 a	239.2	253 e	6232.1
		✓ Šare	254/1	5861.2	254/1 a	599.5	254/1 e	5261.8
		✓ Šare	254/2	2357.2	254/2 a	272.9	254/2 e	2084.3
		Šare	254/3	1063.3	254/3 a	365.5	254/3 e	697.7
		Šare	255/1	50156.9	255/1 a	5475.3	255/1 e	44681.7
		Šare	255/4	8962.8	255/4 a	136.8	255/4 e	8825.9
		Šare	256/1	106297.1	256/1 a	3269.3	256/1 e	103027.8
		Šare	257/1	72740.8	257/1 a	3010.6	257/1 e	69730.2
		Šare	258/1	18153.1	258/1 a	1654.8	258/1 e	16498.2
		Šare	258/2	6319.9	258/2 a	721.6	258/2 e	5598.2
		Šare	258/3	5264.6	258/3 a	574.0	258/3 e	4690.7
		Šare	258/4	9958.3	258/4 a	1633.3	258/4 e	8325.1
		Šare	259/3	5006.8	259/3 a	619.5	259/3 e	4387.3
		Šare	278	12753.9	278 a	1.3	278 e	12752.6
		Šare	279	10079.8	279 a	1085.6	279 e	8994.2
		Šare	283	68344.0	283 a	1308.9	283 e	67035.1
		Šare	284	5354.0	284 a	2242.9	284 e	3111.2
		Šare	286	3845.4	286 a	2767.4	286 e	67.4
					/	/	286 f	1010.5
		Šare	287	65025.5	287 b	905.7	287 e	60886.1
					287 c	2159.5	/	/
					287 d	50.6	/	/
					287 a	1023.6	/	/
		Šare	288	8619.8	288 a	5829.6	288 e	601.2
					/	/	288 f	10.2
					/	/	288 e	2178.8
		Šare	289	11050.8	289 b	1540.9	289 e	26.1
					289 a	8675.8	289 f	808.1
		Šare	290	40072.0	290 a	526.2	290 e	39545.8
		Šare	333	9534.6	333 a	35.1	333 e	9499.5
					334 b	129.9	334 e	15636.1
		Šare	334	16513.0	334 c	230.5	/	/
					334 a	516.5	/	/
		Šare	3809	4642.1	3809	4642.1	/	/
		Šare	3810	4273.5	3810 a	4206.5	3810 e	67.0

Служба за катастар непокретности

Број: 953-1/2021-13

Датум: 01.02.2021.

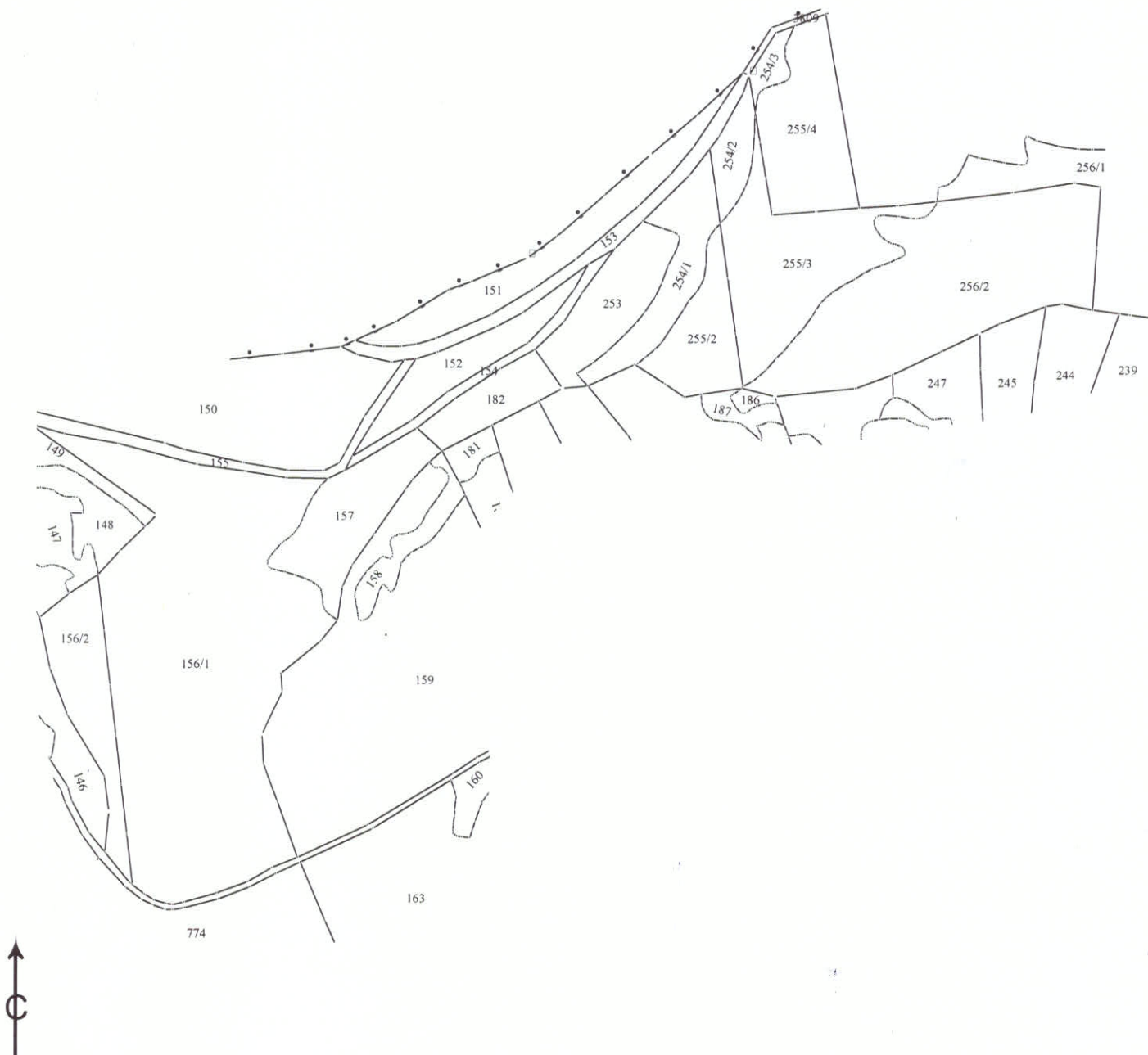
Катастарска општина: Шаре

Број детаљног листа: 4

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера: 1:5000

Катастарска парцела број: 152,157,253,254/1,254/2,255/2,255/3,256/2,
156/1,156/2

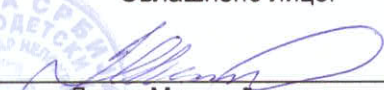


Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана

Копирао: ДУМИЋ БУДО.струк.инж.геод.

У Сјеници, 01.02.2021. године

Овлашћено лице:


Данко Милић, инж. геод.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 237

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.02.2021. 12:01:54

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b9ffbac5-a72d-4fab-ac2b-95ce6fe15e2d
Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739855
Катастарска општина:	ШАРЕ
Датум ажурности:	29.01.2021. 13:50
Служба:	СЈЕНИЦА
Извор податка:	СЈЕНИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕШИРОВО БРДО
Број парцеле:	153
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	4533
Број листа непокретности:	237

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	4533

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА СЈЕНИЦА
Адреса:	СЈЕНИЦА,
Матични број лица:	0000007192177
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БЕШИРОВО БРДО
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	4533
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1053

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.02.2021. 08:16:46

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8a5854fb-b544-4868-be61-2b969df068b7
Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739855
Катастарска општина:	ШАРЕ
Датум ажурности:	29.01.2021. 13:50
Служба:	СЈЕНИЦА
Извор податка:	СЈЕНИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕШИРОВО БРДО
Број парцеле:	156
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	48713
Број листа непокретности:	1053

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	48713

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКОВИЋ-КРАГУЉАЦ (ДРАГОСЛАВ) БИЉАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈАСТРЕБАЧКА 23 Б
Матични број лица:	1607971797644
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1053

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.02.2021. 08:16:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f039b259-26dd-48ad-a7b2-b4d9f2016c7b
Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739855
Катастарска општина:	ШАРЕ
Датум ажурности:	29.01.2021. 13:50
Служба:	СЈЕНИЦА
Извор податка:	СЈЕНИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕШИРОВО БРДО
Број парцеле:	156
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	6927
Број листа непокретности:	1053

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	6927

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКОВИЋ-КРАГУЉАЦ (ДРАГОСЛАВ) БИЉАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈАСТРЕБАЧКА 23 Б
Матични број лица:	1607971797644
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1046

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.02.2021. 08:17:28

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	14e285e3-a2a0-4068-a2b4-38acc926f67c
Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739855
Катастарска општина:	ШАРЕ
Датум ажурности:	29.01.2021. 13:50
Служба:	СЈЕНИЦА
Извор податка:	СЈЕНИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕШИРОВО БРДО
Број парцеле:	152
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	5105
Број листа непокретности:	1046

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	5105

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКОВИЋ (МИОДРАГ) ДРАГОСЛАВ
Адреса:	ИВАЊИЦА, БРАЋЕ РАБРЕНОВИЋА 31
Матични број лица:	2803945792623
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1046

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.02.2021. 08:17:37

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2a596e82-0411-4bd2-8c30-59bb31dd3e64
Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739855
Катастарска општина:	ШАРЕ
Датум ажурности:	29.01.2021. 13:50
Служба:	СЈЕНИЦА
Извор податка:	СЈЕНИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕШИРОВО БРДО
Број парцеле:	157
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	7562
Број листа непокретности:	1046

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 6. КЛАСЕ
Површина m ² :	7562

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКОВИЋ (МИОДРАГ) ДРАГОСЛАВ
Адреса:	ИВАЊИЦА, БРАЋЕ РАБРЕНОВИЋА 31
Матични број лица:	2803945792623
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1046

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.02.2021. 08:17:45

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d758419a-61f3-4bcd-b242-e1a2a03357c3
Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739855
Катастарска општина:	ШАРЕ
Датум ажурности:	29.01.2021. 13:50
Служба:	СЈЕНИЦА
Извор податка:	СЈЕНИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕШИРОВО БРДО
Број парцеле:	253
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	6490
Број листа непокретности:	1046

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 6. КЛАСЕ
Површина m ² :	6490

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКОВИЋ (МИОДРАГ) ДРАГОСЛАВ
Адреса:	ИВАЊИЦА, БРАЋЕ РАБРЕНОВИЋА 31
Матични број лица:	2803945792623
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1046

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.02.2021. 08:17:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	10c61b4e-33fc-4cba-8f3f-332f113504a2
Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739855
Катастарска општина:	ШАРЕ
Датум ажурности:	29.01.2021. 13:50
Служба:	СЈЕНИЦА
Извор податка:	СЈЕНИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕШИРОВО БРДО
Број парцеле:	254
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	5916
Број листа непокретности:	1046

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	5916

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКОВИЋ (МИОДРАГ) ДРАГОСЛАВ
Адреса:	ИВАЊИЦА, БРАЋЕ РАБРЕНОВИЋА 31
Матични број лица:	2803945792623
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

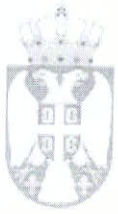
*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1046

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.02.2021. 08:17:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	12a9be86-9a48-4525-a21f-fd63252fbc99
Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739855
Катастарска општина:	ШАРЕ
Датум ажурности:	29.01.2021. 13:50
Служба:	СЈЕНИЦА
Извор податка:	СЈЕНИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕШИРОВО БРДО
Број парцеле:	254
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	2378
Број листа непокретности:	1046

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	2378

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКОВИЋ (МИОДРАГ) ДРАГОСЛАВ
Адреса:	ИВАЊИЦА, БРАЋЕ РАБРЕНОВИЋА 31
Матични број лица:	2803945792623
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1046

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.02.2021. 08:18:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b576f5c1-417e-4b14-be39-20a2f14214f6
Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739855
Катастарска општина:	ШАРЕ
Датум ажурности:	29.01.2021. 13:50
Служба:	СЈЕНИЦА
Извор податка:	СЈЕНИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕШИРОВО БРДО
Број парцеле:	255
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	5484
Број листа непокретности:	1046

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 6. КЛАСЕ
Површина m ² :	5484

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКОВИЋ (МИОДРАГ) ДРАГОСЛАВ
Адреса:	ИВАЊИЦА, БРАЋЕ РАБРЕНОВИЋА 31
Матични број лица:	2803945792623
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1046

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.02.2021. 08:18:08

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	963d1cc0-897f-4f68-8cf7-a57f06da0ad1
Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739855
Катастарска општина:	ШАРЕ
Датум ажурности:	29.01.2021. 13:50
Служба:	СЈЕНИЦА
Извор податка:	СЈЕНИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕШИРОВО БРДО
Број парцеле:	255
Подброј парцеле:	3
Површина m ² :	12698
Број листа непокретности:	1046

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 6. КЛАСЕ
Површина m ² :	12698

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКОВИЋ (МИОДРАГ) ДРАГОСЛАВ
Адреса:	ИВАЊИЦА, БРАЋЕ РАБРЕНОВИЋА 31
Матични број лица:	2803945792623
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1046

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.02.2021. 08:18:14

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ac78396a-a451-45bd-bf06-08614107885a
------------------------	--------------------------------------

Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739855
Катастарска општина:	ШАРЕ
Датум ажурности:	29.01.2021. 13:50
Служба:	СЈЕНИЦА
Извор податка:	СЈЕНИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕШИРОВО БРДО
Број парцеле:	256
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	25127
Број листа непокретности:	1046

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	25127

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКОВИЋ (МИОДРАГ) ДРАГОСЛАВ
Адреса:	ИВАЊИЦА, БРАЋЕ РАБРЕНОВИЋА 31
Матични број лица:	2803945792623
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Начин коришћења и назив објекта:

НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ

Правни статус објекта:ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ
ОБЈЕКТА**Број етажа под земљом:****Број етажа у приземљу:****Број етажа над земљом:****Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

ОПШТИНА СЈЕНИЦА

Адреса:

СЈЕНИЦА,

Матични број лица:

0000007192177

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ЈАВНА СВОЈИНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 237

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.02.2021. 12:02:04

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0a938156-504e-4d53-aedd-4962fa40c1ae
Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739855
Катастарска општина:	ШАРЕ
Датум ажурности:	29.01.2021. 13:50
Служба:	СЈЕНИЦА
Извор податка:	СЈЕНИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕШИРОВО БРДО
Број парцеле:	154
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	2036
Број листа непокретности:	237

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	2036

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА СЈЕНИЦА
Адреса:	СЈЕНИЦА,
Матични број лица:	0000007192177
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 237

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.02.2021. 12:02:13

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ad2a7a85-eb80-4a80-95e2-5ace410ad238
Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739855
Катастарска општина:	ШАРЕ
Датум ажурности:	29.01.2021. 13:50
Служба:	СЈЕНИЦА
Извор податка:	СЈЕНИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕШИРОВО БРДО
Број парцеле:	155
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	3700
Број листа непокретности:	237

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	3700

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА СЈЕНИЦА
Адреса:	СЈЕНИЦА,
Матични број лица:	0000007192177
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 237

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.02.2021. 12:02:35

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	451376d8-a075-4684-862b-3e5e59cf8dc4
Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739855
Катастарска општина:	ШАРЕ
Датум ажурности:	29.01.2021. 13:50
Служба:	СЈЕНИЦА
Извор податка:	СЈЕНИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЖОИЋИ
Број парцеле:	3768
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	8047
Број листа непокретности:	237

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	8047

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА СЈЕНИЦА
Адреса:	СЈЕНИЦА,
Матични број лица:	0000007192177
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЖОИЋИ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	8047
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0



Начин коришћења и назив објекта:

НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ

Правни статус објекта:ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ
ОБЈЕКТА**Број етажа под земљом:****Број етажа у приземљу:****Број етажа над земљом:****Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

ОПШТИНА СЈЕНИЦА

Адреса:

СЈЕНИЦА,

Матични број лица:

0000007192177

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ЈАВНА СВОЈИНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Na osnovu člana 46. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 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, 31/19,37/19 i 9/20) i člana 45. Statuta opštine Sjenica („Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj 2/2019 i 7/2019), a po pribavljenom mišljenju Komisije za planove, Skupština opštine Sjenica, na sednici od 3. marta 2020. godine, donela je

**ODLUKU O IZRADI
PLANA DETALJNE REGULACIJE
za izgradnju stambenih i poslovnih objekata turističkog naselja Golija, KO Šare, Sjenica**

Član 1.

Pristupa se izradi Plana detaljne regulacije za izgradnju stambenih i poslovnih objekata turističkog naselja Golija, KO Šare, Sjenica.

Član 2.

Preliminarnom granicom Plana obuhvaćen je deo teritorije opštine Sjenica i to u KO Krajinoviće, površine oko 1,2 ha.

Predmet obrade u Planu detaljne regulacije su parcele za izgradnju turističkog naselja za stambene i poslovne objekte, kao i parcele za saobraćajne i zelene površine.

Izgradnja turističkog naselja je predviđena na katastarskim parcelama broj: 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1, 254/2, 255/2, 255/3 i 256/2, KO Šare. Predmetni plan podrazumeva parcelaciju i formiranje približno 90 (devedeset) građevinskih parcela, površine od oko 9ari, pa do 24ara, zavisno od konfiguracije terena, kao i položaja parcele, u odnosu na novoformirane saobraćajnice i konkretnu namenu predmetne parcele. Plan podrazumeva formiranje parcela za saobraćajne površine – stambene saobraćajnice potrebnog profila, sa svim neophodnim elementima, kao i formiranje parcela čisto zelenih površina kao zaštitne tampon zone i parcela za izgradnju potrebnih trafostanica, hidrostanica, stanica i sistema za prečišćavanje otpadnih voda i slično.

Ukupna preliminarna površina u obuhvatu Plana je oko 1,2 ha.

Granica Plana detaljne regulacije je definisana kao preliminarna, a konačna granica će se utvrditi i definisati prilikom pripreme i verifikacije nacрта Plana.

Područje Plana dato je i na grafičkom prikazu u prilogu uz Odluku i čini njen sastavni deo.

Član 3.

Planski osnov za izradu Plana je Prostorni plan opštine Sjenica („Opštinski službeni glasnik Sjenica“, br. 7/2013).

Prostorni Plan Područja Posebne Namene parka prirode "Golija" (Službeni Glasnik RS, broj: 16/09).

Plan Detaljne Regulacije Koridora infrastrukture na području prostornog plana parka prirode "Golija".

Prema Prostornom planu opštine Sjenica, celina, odnosno zone u kojoj se nalaze predmetne katastarske parcele, za koje se rai plan detaljne regulacije pripada poljoprivrednom rejonu – rejonu pašnjačkog govedarstva. Predmetne parcele se nalaze u zoni sa režimom zaštite prirodnih vrednosti III stepena, izvan građevinskog područja.

U zoni III uspostavlja se režim planski kontrolisane gradnje i korišćenja prostora, koji obezbeđuje zaštitu kvaliteta voda i zdravstvenu ispravnost vode izvorišta, što znači da građevinsko područje jeste uređeni deo naseljenog mesta, kao i neizgrađeni deo područja određen planskim dokumentom za izgradnju objekata.

Građevinskim područjem, u funkcionalnom smislu, smatraju se, sve površine pokrivene urbanističkim planovima, odnosno one lokacije/parcele koje će urbanističkim planom biti predviđene za izgradnju trajnih objekata.

Član 4.

Cilj donošenja Plana, u skladu sa planiranom namenom prema Prostornom planu opštine Sjenica („Opštinski službeni glasnik Sjenica“, br. 7/2013), je obezbeđenje planskog i pravnog osnova i stvaranje uslova prostornog uređenja radi legalne izgradnje objekata, uz pribavljanje svih potrebnih uslova i dokumentacije za izgradnju stambenih i poslovnih objekata, kao i sprovođenje plana višeg reda.

Predmet obrade u Planu detaljne regulacije su građevinske parcele, parcele za zaštitno i ambijentalno zelenilo, kao i pristupne saobraćajnice i trase elektroenergetskih i telekomunikacionih instalacija i instalacija vodovoda i kanalizacije.

Član 5.

Konceptualni okvir planiranja, korišćenja, uređenja i zaštite planskog područja, podrazumeva primenu integralnog modela planiranja, uz uvažavanje svih prirodnih i stvorenih vrednosti na području Plana, sa posebnim akcentom na dosledno sprovođenje mera zaštite uz mogućnost održivog korišćenja obnovljivih izvora energije.

Osnovne koncepcijske postavke su da se površine namenjene izgradnji svih vrsta objekata za smeštaj turista, ugostiteljsku delatnost, i druge namene u funkciji usluživanja turista, mogu nalaziti isključivo u okviru postojećeg ili planiranog građevinskog područja.

Član 6.

Plan sadrži:

- 1) granice Plana i obuhvat građevinskog područja, podelu prostora na celine i zone;
- 2) detaljnu namenu zemljišta;
- 3) regulacione linije saobraćajnica i javnih površina i građevinske linije sa elementima za obeležavanje na geodetskoj podlozi;
- 4) nivelacione kote saobraćajnica i javnih površina (nivelacioni plan);
- 5) popis parcela i opis lokacije za javne površine, sadržaje i objekte;
- 6) koridore i kapacitete za saobraćajnu, energetska, komunalnu i drugu infrastrukturu;
- 7) mere zaštite kulturno-istorijskih spomenika i zaštićenih prirodnih celina;
- 8) pravila uređenja i pravila građenja po zonama i celinama i
- 9) druge elemente značajne za sprovođenje Plana.

Za potrebe Plana detaljne regulacije, koristiće se katastarsko-topografski plan overen u skladu sa zakonskim propisima.

Član 7.

Nosilac izrade Plana je Opštinska Uprava opštine Sjenica, a obrađivač Plana detaljne regulacije je

"LMD inženjering" doo, iz Stare Pazove.

Rok za izradu iznosi 2 meseca za fazu materijala za rani javni uvid, od dana donošenja ove Odluke i 3 meseca za fazu nacrtu Plana detaljne regulacije, ne uračunavajući vreme potrebno za sprovođenje zakonske procedure.

Član 8.

Sredstva za izradu Plana obezbeđuje investitor Dragoslav Marković iz Ivanjice. Način finansiranja se uređuje ugovorom između investitora i obrađivača.

Član 9.

Pristupa se izradi strateške procene uticaja Plana detaljne regulacije za izgradnju stambenih i poslovnih objekata turističkog naselja Golija, KO Šare, Sjenica.

Član 10.

Nakon donošenja Odluke o izradi Plana, nosilac izrade Plana organizuje rani javni uvid u trajanju od 15 dana. Rani javni uvid oglašava se u sredstvima javnog informisanja.

Nacrt Plana se izlaže na javni uvid u trajanju od 30 dana u prostorijama Odeljenja za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine Opštinske Uprave opštine Sjenica, a vreme i mesto održavanja javnog uvida se oglašava u sredstvima javnog informisanja. O izlaganju na javni uvid stara se, takođe, nosilac izrade Plana.

Rani javni uvid i javni uvid obavlja Komisija za planove jedinice lokalne samouprave. Po završenom ranom javnom uvidu i javnom uvidu, Komisija za planove sačinjava izveštaj koji sadrži podatke o izvršenom javnom uvidu sa svim primedbama i odlukama po svakoj primedbi i isti dostavlja obrađivaču Plana.

Član 11.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Opštinskom službenom glasniku Sjenica”.

SKUPŠTINA OPŠTINE SJENICA

Broj: 06 - 3/2020 - 14 od 3. marta 2020. godine



Predsednik Skupštine opštine Sjenica,
Muhamedin Fijuljanin, dipl. politolog

[Handwritten signature of Muhamedin Fijuljanin]

Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje ove odluke je sadržan u odredbama člana 46. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 54/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19,37/19 i 9/20), kojim je propisano da Odluku o izradi planskog dokumenta donosi nadležni organ za njegovo donošenje (Skupština opštine), po predhodno pribavljenom mišljenju Komisije za planove.

Pozitivno mišljenje Komisije za planove je pribavljeno na sednici održanoj 02.03.2020. godine.

Inicijativu za izradu Plana detaljne regulacije je pokrenuo je Dragoslav Marković, investitor plana iz Ivanjice, čiji je predmet izrade formiranje građevinskih parcela za izgradnju stambenih i poslovnih objekata.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 256761/1-2020

ДАТУМ: 25.08.2020.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Нови Пазар

28 Новембар бр.55 Нови Пазар

Тел: 020/332190; Факс: 020/314-244

Драгослав Марковић и остали
Ивањица

Предмет: Потврда на захтев корисника која се односи на израду детаљног регулационог плана на потесу ШАРЕ у Сјеници

Разматрајући Ваш захтев за израду плана детаљне регулације Голија, КО Шаре на 90 грађевинских парцела за изградњу туристичког викенд насеља, дајемо следеће услове.

Увидом у техничку документацију и стањем на терену, Служба за планирање и инвестициону изградњу утврдила је да у зони плана детаљне регулације Голија, Ко Шаре, **не постоје ТТ инсталације/каблови**, па се потврда издаје без посебних услова.

Шеф Службе за планирање и
изградњу мреже Крагујевац



Александар Сенић, дипл. инж.

JKP "SEOSKI VODOVODI"
PIB:105647912
M.BR.20426454

Seoski vodovodi
Javno komunalno preduzeće
Broj. 1014/20
03.08.2020.god
b.d.m.

POTVRDA O TEHNIČKIM USLOVIMA

-Obratili ste nam se sa zahtevom za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na vodovodnu mrežu vikend naselja za stambene i poslovne objekte koji će se izgraditi na građevinskim parcelama KO Šare.

-JKP Seoski Vodovodi na građevinskim parcelama KO Šare ne poseduje vodovodnu mrežu.

U Sjenici 03.08.2020.god.



Наш број: 8Е.7.0.0-Д09.31-181198/2

Датум: Чачак, 20.07.2020. год.

Драгослав Марковић

Браће Рабреновић бб

32250 ИВАЊИЦА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације Голија за грађевинску парцелу бр. 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1, 254/2, 255/3, 256/2 К.О.Шаре, Општина Сјеница

Поводом Вашег захтева, бр. 8Е.7.0.0-Д09.31-181198/1 у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за парцелу број 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1, 254/2, 255/3, 256/2 на К.О.Шаре Општина Сјеница обавештавамо Вас следеће:

Преко предметних парцела нема инсталација које су у власништву оператора дистрибутивног система „ОДС ЕПС Дистрибуција“-Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак.

Уколико је потребан прикључак на ДСЕЕ потребно је планирати нову ТС 10/0,4 у оквиру локације и коридор за изградњу средњенапонског (10kV) вода од постојеће ТС 10/0,4 „Јанков камен“(42951), која је удаљена око 1,2 км од локације.

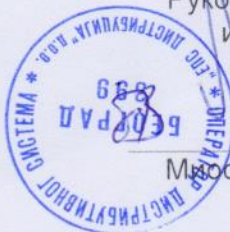
Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Чачак ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Руководилац сектора планирања и инвестиција Огранка Чачак



Милосав Милорадовић дипл.инж.ел.



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
Odeljenje za urbanizam,
imovinsko-pravne poslove
i zaštitu životne sredine
Broj:04-351-64/2020
Datum:29.07.2020.godine
SJENICA

Na osnovu čl. 5.stav 2. i čl.9 stav 2. Zakona o strateškoj proceni uticaja ("Sl.glasnik RS", br.165/2004 i 88/2010), a po zahtevu Dragoslava Markovića iz Ivanjice broj 04-351-64/2020 od 30.06.2020.godine, Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine- Služba za zaštitu životne sredine daje

M I Š L J E N J E

Potrebna je izrada Strateške procene uticaja za PDR za izradu urbanističkog plana, za izgradnju turističkog vikend naselja za izgradnju objekata stambene i poslovne namene Golija, KO Šare.

Odeljenju za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine- Službi za zaštitu životne sredine je podnet zahtev za davanje Mišljenja u vezi izrade Strateške procene uticaja za PDR za izradu urbanističkog plana za izgradnju turističkog vikend naselja za izgradnju objekata stambene i poslovne namene Golija, KO Šare.

Razmatrajući podneti zahtev Služba za zaštitu životne sredine opštine Sjenica se e-mailom obratila Ministarstvu za zaštitu životne sredine Republike Srbije radi usaglašavanja da li je potrebna strateška procena ili ne.

Na području PDR i u neposrednom okruženju nema velikih zagađivača životne sredine, te se može zaključiti da je u većoj meri očuvan kvalitet životne sredine. **Područje PDR pripada režimu III stepena zaštite, prostor je osetljiv i nalaže strogu primenu mera zaštite životne sredine.**

Nakon odgovora iz Ministarstva za zaštitu životne sredine Republike Srbije i razmotrenih mogućih negativnih uticaja na životnu sredinu implementacijom gore pomenutog PDR-a, u Odeljenju za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine – Službi za zaštitu životne sredine je odlučeno da je potrebna izrada Strateške procene uticaja.

Predmet obradila:

Hadija Rastić

Rastić

Načelnik Odeljenja:
Read Hamidović, dipl. pravnik



NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE KATASTARSKIH PARCELA BROJ: 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1, 254/2, 255/2, 255/3, 256/2, KO ŠARE, OPŠTINA SJENICA

I UVODNI DEO

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PLANA

PRAVNI OSNOV za izradu Plana Detaljne Regulacije za **katastarske parcele 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1, 254/2, 255/2, 255/3, 256/2 KO Šare, Opština Sjenica**, je:

- Zakon o Planiranju i Izgradnji (``Sl.Glasnik RS``, br.: 9/2020,).
- Odluka o Izradi Plana Detaljne Regulacije za izgradnju stambenih i poslovnih objekata turističkog naselja Golija, KO Šare, Sjenica (broj 06-3/2020-14 od 3.marta 2020.godine) .

PLANSKI OSNOV za izradu Plana Detaljne Regulacije za **katastarske parcele 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1, 254/2, 255/2, 255/3, 256/2 KO Šare, Opština Sjenica**, je:

- Prostorni Plan Opštine Sjenica, (``Opštinski službeni glasnik`` br.7/2013).
- Prostorni Plan Područja Posebne Namene Parka Prirode ``Golija`` (``Službeni glasnik RS, broj: 16/09)
- Plan Detaljne Regulacije koridora infrastrukture na području prostornog plana parka prirode ``Golija`` (``Opštinski službeni glasnik Sjenica``, br.22/16)
- prilog: Informacija O Lokaciji za predmetno područje, broj: 04-353-170/18, datum: 16.10.2018.godine.

Spisak uslova i mišljenja nadležnih službi, koje su bile preduslov za izradu Plana Detaljne Regulacije su, kao i ostale dokumentacije, potrebne za izradu Plana Detaljne Regulacije za **katastarske parcele 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1, 254/2, 255/2, 255/3, 256/2 KO Šare, Opština Sjenica:**

1. Zaključak - o usvajanju Odluke o Pristupanju Izradi Plana Detaljne Regulacije za katastarske parcele 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1, 254/2, 255/3, 256/2 KO Šare, Opština Sjenica, Skupština Opštine Sjeinja, broj 06-3/2020-14 od 3.marta 2020.godine.
2. Mišljenje o Strateškoj Proceni Uticaja na Životnu Sredinu – Opština Sjenica-Odeljenje za Imovinsko-Pravne Poslove i Zaštitu Životne Sredine - broj: **04-351-64/2020**, od 29.07.2020.god.
3. Tehnički Uslovi - JKP ''Seoski Vodovodi''-Sjenica, broj: **1014/20**, od 03.08.2020.god.
4. Potvrda – TELEKOM Srbija-Izvršna jedinica Novi Pazar – Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Novi Pazar, delovodni broj: **256761/1-2020**, od 25.08.2020.god.
6. Tehnički Uslovi – ELEKTROPRIVREDA SRBIJE – sektor planiranja i investicija Ogranka Čačak, broj: **8E.7.0.0-A09.31-181198/2**, od 20.07.2020.god.

2. GRANICA ZAHVATA PLANA DETALJNE REGULACIJE

Granica zahvata plana su ustvari katastarske parcele vlasnika i investitora Dragoslava Markovića iz Ivanjice, odnosno sa severne strane granica koraidora infrastrukture, a sa istočne, zapadne i južne strane su granice katastarskih parcela sakojima se graniče parcele vlasnika sa susednim parcelama, formirajući na taj način jedan nepravilan geometrijski oblik područja za koji se radi plan.

Popis katastarske parcela za koji se radi Plan Detaljne Regulacije su: 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1, 254/2, 255/2, 255/3, 256/2, KO Šare.

152-5091 m²
156/1-48929 m²
156/2-6972 m²
157-7599 m²

253-6471 m²
254/1-5862 m²
254/2-2357 m²
255/2-5478 m²
255/3-12697 m²
256/2-25128 m²

154-2063m²
155-3625m²

Površina zahvata iznosi oko 12.6584 ha (13.2272ha)

Kao grafička osnova za izradu PDR korišćen je Katastarsko-Topografski Plan, izrađen od Agencije za geodetske usluge "Hura-Geometar"-Sjenica.

3. USLOVLJENOST IZ PLANA VIŠEG REDA

- SMERNICE IZ PROSTORNOG PLANA SJENICE

Prostor za koji se radi PDR, nalazi se rubnom delu teritorije opštine Sjenica, odnosno u njenom severo-istočnom delu, tačnije na obroncima planine Golija, odnosno na jugo-istočnoj padini ove planine.

Namena ovog prostora, definisana je Prostornim Planom Sjenice i predstavlja zonu poljoprivrednog rejona-rejon pašnjačkog govedarstva.

Ovaj blok je po svojoj lokaciji karakterističan jer se graniči sa infrastrukturnim koridorom, odnosno nalazi se sa južnje strane ovog koridora, uz koji je definisan zaštitni pojas i koji jednim svojim delom zalazi u parcele koje se obrađuju ovim Planom Detaljne Regulacije.

Navedene parcele se nalaze u zoni sa režimom zaštite prirodnih vrednosti III stepena, izvan građevinskog područja, u rejonu pašnjačkog govedarstva.

- SMERNICE IZ PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMENE "GOLIJA"

U ovom području/zoni, uspostavlja se režim **planski kontrolisane gradnje** i korišćenja prostora, koji obezbeđuje zaštitu kvaliteta voda i zdravstvenu ispravnost izvorišta vode, što znači da je ovaj deo područja određen planskim dokumentom za izgradnju objekata, odnosno one lokacije/parcele koje će urbanističkim planom biti predviđene za izgradnju trajnih objekata, poštujući sve predviđene kriterijume

za izbor lokacije za izgradnju, a koje se obrađuju ovim planom, gde se poseban akcenat stavlja na:

- Zaštita lokaliteta na kojima su identifikovane zaštićene biljne i životinjske vrste,
- Mogućnost korišćenja postojećih trasa pristupnih puteva, kako ne bi došlo do dodatne promene namene zemljišta,
- Mogućnost vezivanja na postojeću infrastrukturnu opremu,
- Ambijentalne, građevinske, infrastrukturne i druge pogodnosti,
- Arhitektura objekata bi trebala biti usaglašena sa kvalitetnim uzorima tradicionalne arhitekture ovog područja, pri čemu je obavezna primena lokalnih materijala, gde su predviđeni slobodnostojeći objekti manjih dimenzija, sa kosim četvorovodnim krovovima i upotrebom prirodnih materijala.

Osim definisanja namene površina, konceptom plana i programom za izradu Plana Detaljne Regulacije za predmetno područje, date su smernice za definisanje odnosa javnog i ostalog zemljišta. Gde će javno zemljište biti definisano, osim saobraćajnim površinama i prostorima za smeštaj akumulacionih bazena za pijaču vodu, kolektora za prečišćavanje otpadnih voda, trafostanice, zelenim površinama, kao i zaštitnim zelenim pojasom.

• IZMENE U ODNOSU NA PLANSKI OSNOV

Prostornim Planom Opštine Sjenica, kao i PPPPN parka prirode "Golija", za prostornu celinu kojoj pripadaju predmetne parcele nije predviđena izgradnja objekata, kao ni izrada PDR-a. Obzirom da je moguće razrađivati i površine koje nisu predviđene ovim planom, ukoliko se prilikom sprovođenja Prostornih i drugih planova javi potreba za tim, a shodno čl.27, stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, Plan Detaljne Regulacije se može doneti i kada prostornim planom jedinice lokalne samouprave njegova izrada nije određena, a na osnovu Odluke nadležnog organa, a po zahtevu zainteresovanog lica.

U odnosu na namene definisane Prostornim Planom Opštine Sjenice, ovaj plan unosi izmene u delu namene površina definisanih Prostornim planom.

Uzimajući u obzir postojeću namenu ove lokacije – poljoprivredni rejon-rejon pašnjačkog govedarstva, a uzimajući u obzir sadržaje u neposrednoj okolini predmetnog područja kao i područja u širem okruženju, pa i zainteresovanost investitora za izgradnju manjih stambenih objekata predmetnog područja, , izmenjen je osnovni sadržaj definisan Prostornim Planom Sjenice, te je ovo područje definisano za izgradnju objekata stanovanja i stanovanja sa poslovanjem.

4. POSTOJEĆE STANJE

- **KATASTARSKE PODLOGE**

Plan Detaljne Regulacije je izrađen na ažurnoj katastarskoj podlozi, katastarsko-topografski plan, izrađen u digitalnom i analognom obliku od Biroa za geodetske poslove "Hura-Geometar" Sjenica, overenim od iste geodetske organizacije 19.01.2021.godine (prilog – list broj 2.)

- **ANALIZA PROSTORA**

a) Morfološka obeležja prostora

Teren predmetnog područja za izradu PDR je u nagibu sa dve padine u različitim pravcima, a nasuprot infrastrukturnom koridoru uz koji se naslanja. Prosečna kota terena je oko 1600mnv. Nivo podzemnih voda je veoma nizak, a obzirom na prirodni nagib terena ne postoji posebna potreba za izradom sistema drenaže za odvod atmosferskih i podzemnih voda, osim u slučaju njihovog prečišćavanja, a iz razloga očuvanja prirode.

b) Namena prostora, vrsta izgradnje i graditeljske vrednosti

Prostor obuhvaćen granicama Plana je u pogledu namene površina NEIZGRAĐEN, gde su čak i katastarske parcele putnog zemljišta, kojima se prilazi do predmetnih katastarskih parcela neizgrađen u smislu neizgrađenih objekata infrastrukture. Dok je jedan deo izgrađen objektima u funkciji pordičnog stanovanja (tri objekta) sa pomoćnim i pratećim objektima na parceli.

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 za koji se radi plan ima pristup na postojeći državni put IIA reda br.198, koji se u ovom delu poklapa sa projektovanim turističkim putem, deonica D, za koji je izrađen poseban Plan Detaljne Regulacije.

Većina katastarskih parcela unutar bloka nemaju pristup na postojeću saobraćajnicu, pa je potreba za planski osmišljenom uličnom mrežom, povezana u jednu funkcionalnu sredinu, čime bi se stvorili uslovi za izgradnju, opremanje i definisanje celog bloka i njegovog povezivanja sa ostalim delom naselja u okruženju, kao i sa budućim naseljem i naseljima u bliskom okruženju, a sve u skladu sa izrađenim Prostornim Planovima, kao i Planovima Detaljne Regulacije.

Bilans površina – postojeće stanje

šrafura na planu	namena	površina	procenat učešća
Ostalo građevinsko zemljište			
	NEIZGRAĐENO ZEMLJIŠTE	126.570 m ²	95,7%
ukupno		126.570,00 m²	95,7%
Javno građevinsko zemljište			
	saobraćajna površina/putno zemljište	5.688,00 m ²	4,3%
ukupno		5.688,00m²	4,3%
Σ	Ostalo+Javno = ukupno	132.272,00m²	100,0%

Pri izradi plana se posebno vodilo računa o uklapanju u prirodno neizgrađeno okruženje i prilagođavanju same izgradnje objekata, kako infrastrukturnih, tako i građevinskih, prirodnim uslovima prostora i osobenostima terena oplemenjujući na taj način ceo ovaj prostor i dajući mu poseban značaj.

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 u skladu sa Prostornim Planom Sjenice, kao i Prostornim Planom Područja Posebne Namene parka prirode "Golija".
3. Formiranje programskog razvoja celog područja/rejona i to: sadržajno-namenski, fizičko-strukturalno, modelsko-tipološki, na način aktiviranja svih potencijala predmetnog područja i povećanja atraktivnosti prostora.
4. Modelovanje celog prostora, sa željom da se jasno definiše prostor i estetski dovede do nivoa atraktivnosti koji zasluhuje i oblikovno uspostavi arhitektonsku prepoznatljivost, kako same lokacije, kao mikrolokacije, tako i celog prostora i celine u odnosu na "park prirode".
5. Određivanje Javnog Građevinskog Zemljišta, namenjenog za:
 - utvrđivanje regulacije javnih saobraćajnica radi obezbeđivanja potrebnih koridora za javnu, komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu,
 - utvrđivanje regulacije javnih zelenih površina, kao i zaštitnog zelenog pojasa,
 - izgradnju javnih objekata od opšteg interesa u vodosnabdevanja, prečišćavanja otpadnih voda i snabdevanja električnom energijom.
6. 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 planovima

višeg reda (Prosorni Plan Sjenice, PPPPN Golija), čime se stiču uslovi za izdavanje odobrenja za izgradnju.

- Obezbediti potrebne površine za javno građevinsko zemljište (saobraćajnice, trafostanice, sistemi za snabdevanje vodom i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda.
- Obezbediti potrebne površine za javno građevinsko zemljište, za prostor javnog zelenila i zaštitnog zelenila.
- Obezbediti adekvatnu komunalnu infrastrukturu u skladu sa planiranom namenom zemljišta i planiranim kapacitetima.

2. REŽIM KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA – podela na Javno i Ostalo građevinsko zemljište

Na osnovu utvrđenog režima korišćenja prostora proisteklog iz definisanih pravila uređenja prostora u granicama Plana, izvršena je podela zemljišta na:

- **javno građevinsko zemljište**, koje obuhvata prostor veličine cca 2,30ha i
- **ostalo građevinsko zemljište**, koje obuhvata prostor veličine cca 10,77 ha.

JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE:

Za Javno Građevinsko Zemljište određuje se zemljište u koridoru postojećih ulica, delovi parcela ostalog zemljišta koji se planiraju pripojiti postojećim ulicama za koje je planirana korekcija regulacije, parcele i delovi parcela za otvaranje novoplaniranih ulica i parcele na kojima su izgrađeni ili su planirani za izgradnju javni objekti od opšteg interesa i javne površine.

Ragraničenje JAVNOG građevinskog zemljišta od OSTALOG građevinskog zemljišta izvršeno je utvrđivanjem granica JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA. Granice određuju Regulacione Linije ulica i granice građevinskih parcela namenjenih za javne površine i javne objekte u okviru Plana, a definisane su na grafičkom prilogu broj 8.

Javnim građevinskim zemljištem obuhvaćene su sledeće površine:

1. površine u regulaciji saobraćajnica, označene kao SAOBRAĆAJNE POVRŠINE;
2. površine za pešačke komunikacije, označene kao TROTOARI u okviru saobraćajnih površina;

3. površine u zoni zaštitnog koridora državnog puta II A reda, javnog i zaštitnog zelenila;

4. javne površine za objekte od opšteg interesa-površina za objekat tehničke infrastrukture (trafostanica, kolektori i akumulacioni bazeni),

Površine planiranih namena javnog građevinskog zemljišta prikazane su na grafičkom prilogu br. 8.

U okviru javnog građevinskog zemljišta nisu predviđene posebne površine za objekte dečje zaštite, s obzirom na to da nije moguće u granicama plana realizovati dečju ustanovu kao samostalni objekat na javnom zemljištu, imajući u vidu broj dece za koji treba obezbediti smeštaj kao i karakter planiranog područja - stepen zaštićenosti prostora, tipologiju izgrađenosti i nedostatak odgovarajućih lokacija.

Dečju ustanovu moguće je realizovati kao depadans, u prizemlju novo planiranih objekata u granicama plana ili u kontaktnom području. Potrebnu površinu objekta planirati prema važećem normativu od 6,5-7,5m²/detetu. Slobodan prostor za igru, površine 8 m²/detetu, obezbediti u okviru parcele ili u najbližem okruženju. Dečja ustanova može biti i u privatnom sektoru, uz primenu odgovarajućih normativa.

Takođe, u okviru javnog građevinskog zemljišta nisu predviđene površine za objekte osnovne zdravstvene zaštite, pa je ove funkcije moguće organizovati u okviru individualnih objekata, a u zonama poslovanja sa stanovanjem, gde je za iste potrebno obezbediti adekvatan prilaz i parking vozila u službi ove funkcije, kao i za korisnike, dovoljno zelenih površina, posebne prilaze i parking mesta za lica sa posebnim potrebama.

OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE:

Ostalo Građevinsko Zemljište je definisano zemljište unutar blokova, koje Planom nije određeno kao javno građevinsko zemljište, a definisano je regulacionim linijama ulica i granicama javnih površina.

Ostalo građevinsko zemljište obuhvata prostor namenjen:

- POSLOVANJU SA STANOVANJEM.....površine 10.590m²
- INDIVIDUALNOM STANOVANJU.....površine 96.935m²

Ukupna Površina ostalog građevinskog zemljišta je **107.525m²**.

Bilans namene površina – buduće stanje

oznaka bloka	namena	površina	procenat učešća
Ostalo građevinsko zemljište			
Blok 1		3.808,00 m ²	2,9%
Blok 2		855,00 m ²	0,6%
Blok 3		2.689,00 m ²	2,0%
Blok 4		5.144,00 m ²	3,9%
Blok 5		10.544,00 m ²	8,1%
Blok 6		17.707,00 m ²	13,6%
Blok 7		11.740,00 m ²	9,0%
Blok 8		6.456,00 m ²	4,9%
Blok 9		20.595,00 m ²	15,8%
Blok 10		3.238,00 m ²	2,5%
Blok 11		10.611,00 m ²	8,1%
Blok 12		4.382,00 m ²	3,3%
Blok 13		9.756,00 m ²	7,5%
ukupno		107.525,00 m²	82,4%
Javno građevinsko zemljište			
	Saobraćajnice	19.309,00m ²	14,8%
	Javno zelenilo	3.034,00 m ²	2,3%
	Infrastrukturni objekti	643,00 m ²	0,51%
	ukupno	22.986,00m²	17,6%
	Ostalo+javno ukupno	130.511,00m²	100,0%

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

Javne saobraćajne površine, sa elementima situacionog i nivelacionog plana, kao i elementi za formiranje javnih parcela saobraćajnih površina prikazane su u grafičkom prilogu br. 9.

Stambene ulice

Sve ulice obuhvaćene ovim planom su stambene ulice. Za stambene ulice obezbeđena je regulaciona širina od 5 do 7 metara. Prilikom izrade plana obezbeđena je ulična mreža koja po svom karakteru, odnosno geometrijskoj formi nepravilna, a shodno konfiguraciji terena, jer na taj način prati izohipse terena.

Širina poprečnog profila saobraćajnica usvojena je na osnovu predviđenog kapaciteta kretanja vozila i na osnovu karaktera i namene urbanističkog bloka u okviru predmetnog dela naselja.

Stoga imamo poprečni profil **A** (5,0m kolovoza i po 1,0m trotoara sa obe strane kolovoza), usvojen za saobraćajnice, radno nazvane, "2", "3", "4", "5", "7", "8" i "9", a iz razloga što te saobraćajnice snabdevaju veće urbanističke blokove sa većim brojem parcela.

Poprečni profil saobraćajnice **B** (5,0m kolovoza i 1,0m trotoara sa jedne strane), usvojen je za saobraćajnice "6", i "10", koje su po karakteru nešto manjeg kapaciteta od prethodnih, jer se nalaze unutar samog naselja i namenjene su snabdevanju manjih blokova sa manjim brojem parcela.

Saobraćajnica označena profilom **C** (5,0m kolovoza bez trotoara) je čisto stambena saobraćajnica nešto kraće dužine i dosta manjeg kapaciteta, pa je stoga profil ove saobraćajnice projektovan nešto manje širine regulacije, a što se može videti na grafičkom prilogu broj 9, a u pitanju su saobraćajnica sa radnim nazivom "1".

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

Polazni parametar nivelacionog plana, predstavlja postojeći državni put II A reda br.198, deonica D, koji su u završnoj fazi izvođenja.

Visina i nivelacija novoprojektovanih saobraćajnih površina projektovana je da se uklapa u postojeći državni put sa severne strane

predmetnog rejonu, za koji se radi ovaj plan, kao i shodno konfiguraciji terena i njegovom prirodnom padu tako da se u toku izgradnje javnih saobraćajnica iste mogu izgraditi bez većih intervencija i uništavanja terena. Na taj način je dobijen najviši podužni pad od 12,0%, u dužini od 41,8m, a najmanji projektovani podužni pad je 0,5%, na dužini od 108,2m. Prilikom odabira ovih podužnih padova je vođeno računa da podužni padovi budu takvi da ne iziskuju velike zemljane radove, nasipe na parcelama, što bi iziskivalo znatna finansijska sredstva na izgradnji i uređenju parcela u okviru samog naselja.

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

Osnovni elementi situacionog i nivelacionog plana prikazani su u odgovarajućem grafičkom prilogu (broj 9). 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.

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

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

U ulicama nije dozvoljeno postavljanje bilborda. 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 novih saobraćajnica dozvoljene su manje transformacije poprečnih profila u okviru planom predviđene regulacije ulica.

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

Obzirom na namenu predviđenih parcela javnog i ostalog karaktera, ne postoji potreba za izgradnjom javnog parking prostora, već se parkiranje igaražiranje vozila planira u okviru individualnih parcela i objekata na tim parcelama.

Parking prostor u okviru individualnih parcela, obavezno ozeleneti sadnjom drveća, prema situacionom rešenju i uslovima za zelenilo iz ovog plana.

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

Planom je predviđena mreža pešačkih kretanja formiranjem trotoara u samom profilu saobraćajnice, a shodno potrebama i mogućnostima. Planirane pešačke površine omogućavaju kontinualno povezivanje sadržaja i objekata u granicama plana i vezu sa okolnim kontaktnim prostorima naselja u okruženju.

KOORDINATE TEMENA SAOBRAĆAJNICE

broj tačke	Y	X
T1	7 440 890.85	4 799 050.90
T2	7 440 803.94	4 798 988.02
T3	7 440 736.14	4 798 950.68
T4	7 440 712.30	4 798 917.00
T5	7 440 679.55	4 798 900.98
T6	7 440 949.13	4 799 017.75
T7	7 440 499.46	4 798 751.49
T8	7 440 548.42	4 798 712.40
T9	7 440 453.58	4 798 581.19
T10	7 440 412.60	4 799 573.04
T11	7 440 421.36	4 799 461.30
T12	7 440 362.52	4 798 567.51
T13	7 440 316.12	4 798 684.14
T14	7 440 446.40	4 798 818.64
T15	7 440 543.31	4 799 808.02
T16	7 441 115.40	4 799 037.06
T17	7 441 157.59	4 798 986.35
T18	7 440 813.71	4 798 866.01

3.2. USLOVI ZA HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

VODOVODNA MREŽA

-postojeće

U granicama predmetnog Plana detaljne regulacije, po evidenciji Seoskih Vodovoda, ne postoji izgrađena vodovodna mreža.

-buduće

Voda bi služila za sanitarne potrebe, odnosno kao "tehnička voda", dok se ispravnost iste ne potvrdi od nadležnih službi potrebe poslovanja, kao i za protivpožarnu zaštitu, a koristila bi se iz postojećih akumulacionih bazena lociranih u severnom delu predmetnog područja, uz samu granicu koridora državnog puta, odnosno njenom zaštitnom pojasu.

Kako je namena površina stanovanje i stanovanje sa poslovanjem I kako su predviđeni objekti manje spratnosti, predviđa se izgradnja prstenastog sistema cevovoda Ø 110 mm, tamo gde je to moguće.

Minimalna dubina ukopavanja iznosi 1,20 m.

FEKALNA KANALIZACIJA

-postojeće

U granicama predmetnog Plana detaljne regulacije, po evidenciji Seoskih Vodovoda, ne postoji izgrađena fekalna kanalizaciona mreža.

-buduće

U predviđenim ulicama (saobraćajnicama) predviđa se fekalna kanalizacija minimalnog prečnika Ø150 mm, pa sve do Ø350 mm . Pad cevi odrediti prema važećim tehničkim propisima, a sve izlive predvideti u kolektore za prečišćavanje otpadnih voda. Na svim mestima ukrštanja, promene pravaca 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

-postojeće

U granicama predmetnog Plana detaljne regulacije, po evidenciji Seoskih Vodovoda, ne postoji izgrađena atmosfrska kanalizaciona mreža.

-buduće

U svim predviđenim saobraćajnicama se predviđa se izgradnja i atmosferske kanalizacije. Na mestima ukrštanja, promene pravca i loma osovine u horizontalnom i vertikalnom smislu treba predvideti su revizione silaze. Minimalna dubina ukopavanja iznosi 1,20 m od gornjeg temena cevi. Minimalni prečnik iznosi Ø200 mm, dok je maksimalni Ø500 mm. Pad cevi odrediti prema važećim tehničkim propisima i najkraćim putem izlive predvideti u kolektore za prečišćavanje otpadnih voda.

Proračune raditi sa podacima RHMZ Srbije.

3.3. ELEKTROENERGETIKA**1. UVOD**

Načela urbanističkog planiranja el. Energetskih mreža područja ili reona 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
- 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 prostora

Pored opštih ciljeva urbanog razvoja postoje i posebni ciljevi, koji se od naselja do naselja 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. Postoji usvojen Prostorni Plan Sjenice, kao I PPPN "Golija", koji su uradjeni pre ovog planskog akta i koji ce se uklopiti u planove većeg reda.

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 obuhvata planirana je izgradnja većeg broja stambenih i stambeno-poslovnih različitih spratnosti kao i jedan manji broj individualnih stambenih objekata privremenog karaktera.

Za napajanje ovih objekata električnom energijom previđena je, a prema uslovima nadležne službe ODS EPS Distribucija – Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Čačak, izgradnja nove TS 10/0,4 kV, kao i koridor za izgradnju srednjenaponskog (10kV) voda, od postojeće TS 10/0,4 "Jankov kamen", koja je udaljena oko 1,2km od predmetne lokacije.

Za napajanje svih objekata koristiće se kablovi PP00 4x50, PP00 4x35 i PP00 4x25 mm², odnosno potrebnog poprečnog preseka, koji će se dobiti nakon detaljne analize i izrade proračuna.

Za eventualno osvetljenje saobraćajnica i parkinga, koristiće se PPOO 4x16mm² kao glavni vodovi.

Koncepcija NN mreže:

- mreža je kablovska i po pravilu izgradjena kao međupovezana izmedju susednih trafostanica. Potrošači su priključeni na NN mrežu preko kablovskih priključnih kutija (KPK) po principu ulaz – izlaz.

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 energetskog 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 energetskog 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 kabal 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 kabal može da bude položen ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cevi narastojanju 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 cev, rov se kopa ručno.

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 kabla.
- Ako se u isti rov polaže više kablova, tada broj upozoravajućih traka 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 koristi direktno polaganje kablova u zemlju u rov dubine 1.4 m postavlja se posteljica kabla 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. Postojeće stanje

Na prostoru koji je predmet uređenja ovim Planom, a po evidenciji nadležne službe, ne postoje TT instalacije/kablovi.

3.5. JAVNE ZELENE POVRŠINE

U okviru područja plana analitički su definisane građevinske parcele za javne zelene površine, na kojima su planirani sadržaji ambijentalnog i zaštitnog zelenila, kako je dato u grafičkom prilogu br. 10. Deoba i prenamena parcela i sadržaja parcela namenjenih zelenilu nije dozvoljena, a detaljno uređenje definišće se 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.

4. PODELA PROSTORA NA KARAKTERISTIČNE CELINE, BLOKOVE.

Kako je prostor, za koji se radi plan detaljne regulacije, Prostornim Planom Sjenice definisan sa namenom poljoprivrednog rejon-rejon pašnjačkog govedarstva, gde je izradom Plana Detaljne Regulacije dozvoljena promena namene zemljišta, s'tim da ta namena mora biti usklađena režimom zaštite prirodnih vrednosti III stepena, a potreba vlasnika parcela unutar blokova za izgradnjom vikend stambenog naselja, gde će se predvideti sadržaji u službi veinske namene, to je prostor konceptualno rešen na način tako što je podeljen u više zona, koga formiraju urbanistički blokovi, od čisto stambenih do stanovanja sa poslovanjem.

Tako se stvorila potreba za utvrđivanjem pravila uređenja i pravila građenja u Planu Detaljne Regulacije, prema preovlađujućoj nameni prostora, a prema planu višeg reda, ne menjajući bitno pretežnu namenu, već je samo bliže definišući, čime se sam prostor na taj način još više oplemenjuje i upotpunjuje, zadovoljavajući na taj način sve buduće korisnike u njemu.

Na osnovu analize postojećeg stanja i sagledavanja razvojnih potencijala prostora, kao i planiranih intervencija, teritorija plana podeljena je na trinaest karakterističnih zona/blokova, za koje će se dati specifični uslovi

izgradnje i uređenja. Zone obuhvataju ostalo građevinsko zemljište pretežno oivičeno javnim građevinskim zemljištem.

Prostor je podeljen na manje urbanističke blokove, koji će ponaosob biti definisani, a prema svojoj nameni i poziciji u predmetnom području.

Svaki od tih blokova je numerisan i predstavlja jednu celinu, ili sa blokom sa kojim se graniči, pa za oba važe ista ili slična pravila građenja i uređenja.

Prostor je podeljen na 13 (trinaest) urbanističkih blokova, koji zajedno formiraju na taj način jedan potpuno definisani prostor.

Tako da **Blok 1**, čini prostor smešten između manje stambene saobraćajnice i tampon zone uz koridor državnog puta. Izlazi na ulicu manjeg poprečnog profila, a graniče ga radno nazvana ulica 1, sa južne strane zelenilo u zaštitnom pojasu koridora sa severne strane.

Blok 2 je jako mali blok nepravilnog oblika, oivičen dvema saobraćajnicama sa južne strane, koje se ukrštaju i zelenom tampon zonom sa severne strane. Inace je oivičen ulicama, radon nazvanim 4 i 10.

Blok 3 je manji blok trouglastog oblika, oivičen sa tri strane saobraćajnicama i to sa severne ulicom 10, sa južne ulicom 5, a sa zapadne strane postojećim prilaznim putem.

Blok 4 je mali blok između dve novoformirane saobraćajnice, sa severne ulica 1 i sa južne ulica 2, a sa zapadne ulica 4, dok se sa istočne graniči sa susednom katastarskom parcelom.

Blok 5 se nalazi južno od prethodnog bloka, odnosno ispod njega i formiraju ga dve saobraćajnice, od kojih je ulica 2 na severnoj strani, a ulica 3 na južnoj strani ovog bloka.

Blok 6 je nešto veći od prethodnih i u njemu su formirana dva reda parcela kojim je blok oivičen i to parcele koje izlaze na saobraćajnice sa severne strane - ulice 2 i 3 i parcele koje izlaze na južnu ulicu 4.

Blok 7 je nešto manji blok od prethodnog, sa jednim redom parcela, duž ulice 4.

Blok 8 se nalazi u zapadnom kraku predmetnog područja oivičen saobraćajnicama ulica 5, 8 i 9.

Blok 9 je najveći blok u ovom području i proteže se u pravcu sever-jug, a niz padinu, sa dva reda parcela i formiraju ga četiri saobraćajnice i to na severu ulica 6, na zapadu ulica 7, koja prelazi sa njegove južne strane i ukršta se sa saobraćajnicom ulica 8 sa istočne strane ovog bloka.

Blok 10 je manji blok u obliku trougla, na samom zapadu područja, formiran između prilaznog javnog puta sa severne strane i novoformiranom saobraćajnicom – ulica 7 sa istočne.

Blok 11 je blok u istošnom delu zapadnog kraka, oivičen sa svih strana novoformiranim saobraćajnicama, gde izlazi na zapadu na ulicu 8 i na istoku na ulicu 9, koja se sa prethodnom saobraćajnicom ukršta na severu i na jugu.

Blok 12 je blok sa četiri parcele u samom "repu" zapadnog kraka područja, formiran između ulice 8 na istoku i ulice 7 na severu.

I na kraju **Blok 13**, koji je specifičan po svojim karakteristikama, obliku i položaju, koji jednim delom izlazi na postojeći javni put sa južne strane, dok sa njegove zapadne strane nalazi ulica 8, a sa severne ulica 9.

5. 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
- oplemenjivanje i uređenje prostora
- pejzažno uređenje.

Mere zaštite životne sredine sprovoditi kao deo monitoringa za realizaciju panskog 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.

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 Regulacioni plan. 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.

Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima. ("Sl.List SFRJ" br.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

Požari

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

Radi zaštite od požara objekti moraju biti realizovani prema odgovarajućim protivpožarnim propisima, standardima i normativima:

- Objekti moraju biti realizovani u skladu sa čl.10 i 11 Zakona o Zaštiti od Požara ("Sl.Glasnik SRS",37/88 i 48/94)
- Objekti moraju imati odgovarajuću hidrantsku mrežu, koja se po protokolu i pritisku vode u mreži planira i projektuje prema Pravilniku o Tehničkim Normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.List SFRJ", br.30/91).
- Objektima mora biti obezbeđen protivpožarnim put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku o Tehničkim Normativima za Pristupne Puteve ("Sl.list SRJ",br.8/95).
- Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o Tehničkim Normativima za Električne Instalacije Niskog Napona ("Sl.list SFRJ", br.53/88, 54/88 i 28/95).
- Pravilnikom o Tehničkim Normativima za Klimatizaciju i Ventilaciju ("Sl.list SFRJ", br.38/89).

- Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Odlukama o Tehničkim Normativima za Projektovanje Stambenih Zgrada i Stanova ("Sl.list Grada Beograda", br.32/4/83).
- Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za odvođenje dima i toplote nastalih u požaru ("Sl.list SFRJ", br.45/85) i
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl.list SRJ", br.11/96).
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl.list SRJ", br.7/84).
- Ukoliko se planira izgradnja elektro elektroenergetskih objekata i postrojenja, isti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o Tehničkim Normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara ("Sl.list SRJ", broj 87/93),
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadajućih trafostanica ("Sl.list SRJ", broj 13/78),
- Pravilnikom o izmenama i dopunama tehničkih normativa za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadajućih trafo-stanica ("Sl.list SRJ", broj 37/95),
- objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za liftove na električni pogon za vertikalni prevoz lica i tereta ("Službeni list SFRJ", br. 16/86, 28/ 89);
- sisteme ventilacije i klimatizacije, predvideti u skladu sa Pravilnikom o Tehničkim Normativima za ventilaciju i klimatizaciju ("Službeni list SRJ", broj 87/93);
- objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za odvođenje dima i toplote nastalih u požaru ("Službeni list SRJ", broj 45/85);
- realizovati objekte u skladu sa tehničkim preporukama JU TP 21;
- garaže realizovati u skladu sa Pravilnikom o Tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", broj 31/05)

Olujni vetrovi

Urbanističke mere mogu bitno doprineti zaštiti od olujnih vetrova. Treba izbegavati orjentisanje širokih saobraćajnica u pravcu vetrova opasnih prema podacima iz ruže vetrova. Pri dispoziciji objekata voditi računa da ne budu izloženi direktnom udaru jakih vetrova. U cilju zaštite primenjuje se sistem zaštitnih zelenih pojaseva.

Klizanje terena

Koriste se podaci geomehaničkih elaborata i mere i uslovi koji proizilaze iz njih.

Mere za zaštitu od ratnih razaranja

Prilikom definisanja koncepcije planskih rešenja Regulacionog plana, razmeštaja objekata, koncipiranja sistema saobraćaja i infrastrukture u planskim rešenjima primenjeni su opšti principi zaštite od elementarnih nepogoda, prirodnih katastrofa i ratnih razaranja.

U slučaju prirodnih nesreća, tehničkih katastrofa i eventualnog ratnog razaranja, ljudi i materijalna dobra sklanjaju se u skloništa i druge zaštitne objekte. U postupku sprovođenja Regulacionog plana, prilikom izrade urbanističkih projekata i izdavanja Informacija o Lokaciji, obavezna je primena svih propisa, smernica i stručnih iskustva, kao i Uredbe o organizovanju i funkcionisanju civilne zaštite (Sl. glasnik RS, br.21/92).

Zakon o odbrani (Sl.glasnik RS, br.45/91) propisuje da urbanistički plan obuhvata mere zaštite i spasavanja, izgradnju novih i prilagođavanje postojećih skloništa i drugih objekata za zaštitu i sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara (Čl.74, stav 2).

Odluka o vrstama investicionih objekata i prostornih i urbanističkih planova značajnih za odbranu zemlje (Sl. glasnik RS, br.39/95) utvrđuje koji su objekti od značaja za odbranu.

Uredbom o organizovanju i funkcionisanju civilne zaštite (Sl. glasnik RS, br.21/92) gradovi i naselja u republici Srbiji klasifikovana su kroz četiri stepena ugroženosti. Za svaki stepen utvrđene su odgovarajuće mere, uslovi i režimi zaštite.

Za zaštitu stanovništva i materijalnih dobara grade se:

- porodična skloništa – za zaštitu članova domaćinstva (a)
- kućna skloništa – za zaštitu stanara u zgradi (b)
- blokovska skloništa – za zaštitu stanara iz više zgrada i drugih građana (c)
- javna skloništa – za zaštitu građana (d)
- skloništa preduzeća i drugih pravnih lica – za zaštitu radnika (e).

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.

U okviru stambene zone nije dozvoljena:

- izgradnja ili bilo kakva promena u prostoru koja bi mogla da naruši stanje činilaca životne sredine u okruženju (vodu, vazduh, zemljište);
- izgradnja koja bi mogla da naruši ili ugrozi osnovne uslove življenja suseda ili sigurnost susednih objekata;
- izgradnja koja bi mogla da naruši stabilnost oboda "prirodne terase";
- izgradnja otvorenih skladišta sekundarnih sirovina, skladišta za otpadne materijale, stara vozila i sl. kao i skladištenje otrovnih i zapaljivih materijala;
- izgradnja objekata na pripadajućim zelenim površinama.

U okviru stambeno-poslovnih zona:

- planirati isključivo objekte namenjene delatnostima koje ne ugrožavaju kvalitet životne sredine, ne proizvode buku ili neprijatne mirise;
- nije dozvoljena izgradnja proizvodnih objekata, skladišta opasnih materija i otpada ili sličnih materijala;
- obezbediti potpuni kontrolisani prihvrat zauljene atmosferske vode sa svih manipulativnih površina, površina parkinga i internih saobraćajnica, njihov tretman u separatoru masti i ulja i kontrolisano odvođenje u recipijent, kao i održavanje i pražnjenje separatora;
- planirati propisan način prikupljanja i postupanja sa otpadnim materijama; kontejnere za sakupljanje otpadnih materija postaviti na vodonepropusnim površinama.
- izvršiti propisanu zaštitu od električnog pražnjenja (groma);
- skupljanje čvrstog otpada izvršiti prema uslovima nadležnog JKP koji vrši evakuaciju otpada;
- omogućiti pristup i ulazak hendikepiranih lica u objekte;

- omogućiti kontinualno kretanje pešačkom stazom;

- s obzirom na to da se na saobraćajnicama i u njihovoj neposrednoj okolini nalazi velika količina čestica prašine, asfalta, guma, ulja i goriva iz motora koje sa atmosferskim vodama mogu migrirati u zemljište, neophodno je uspostaviti kontrolisano odvođenje kišnih voda.

Za dalju fazu projektovanja potrebno je detaljno inženjersko-geološko istraživanje terena savremenim metodološkim pristupom.

Investitor je u obavezi da za potrebe pribavljanja odobrenja za izgradnju, odnosno rekonstrukciju objekata za koje se vrši procena uticaja na životnu sredinu, izradi studiju o proceni uticaja projekta na životnu sredinu, u skladu sa odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", broj 135/04). Studija o proceni uticaja izrađuje se na nivou generalnog odnosno idejnog projekta i sastavni je deo zahteva za izdavanje odobrenja za izgradnju.

6. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Potrebno je prilikom projektovanja i izvođenja objekata i parcela, a posebno objekata javnog karaktera, 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).

7. SREDNJOROČNI PROGRAM UREĐENJA JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA I IZVORI FINANSIRANJA PRIORITETNIH RADOVA NA UREĐIVANJU ZEMLJIŠTA

Za prostor u granicama Plana planirano je uređenje i komunalno opremanje saobraćajnica primarnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom.

Uređenje javnog građevinskog zemljišta - ulica i njegovo komunalno opremanje vrši će se prema finansijskim mogućnostima, utvrđenim prioritetima i dinamici realizacije. Finansiranje uređenja javnog građevinskog zemljišta i izgradnju javne saobraćajne i komunalne infrastrukture obezbediće investitor u čijem su vlasništvu parcele parcele za koje se radi Plan Detaljne Regulacije ili će se finansirati iz drugih izvora.

7.a. PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA UREĐENJE ZEMLJIŠTA

a.) Priprema zemljišta

Izrada plana detaljne regulacije 500 000 din.

Izrada geodetskog projekta, geodetski radovi, kopije plana 900.000din.

Otkup zemljišta po cca 300 €/aru

300 €/ x 193,09ari = 57.927eura 6.835.386,00din.

UKUPNO: 8.235.386,00din

b.) Saobraćajna infrastruktura

U visinskom smislu kolovoz treba da se uklopi u postojeće izgrađene kolovoze i prilazne saobraćajnice. Za Novoformirane saobraćajnice potrebno je posebno razraditi uzdužni profil i poprečne profile radi detaljnog definisanja visinskog pružanja.

Na taj način će se nove ulice u potpunosti uklopiti u okruženje.

Kolovoz 19.309 m² x 5.000din = 96.545.000,00din

UKUPNO SAOBRAĆAJNICE: 9.545.000,00din

c.) Vodovod i kanalizacija

U novopredviđenim saobraćajnicima potrebno je izvesti javnu kanalizacionu mrežu. Kanalizaciona mreža je, u skladu sa podužnim padom terena, a kako je to prikazano u grafičkom prilogu. Takođe je potrebno izgraditi javnu vodovodnu mrežu duž svih ulica, za novoformirane parcele u blokovima. Protivpožarna zaštita objekata se rešava sa planirane vodovodne mreže, ukoliko za to postoji posebna potreba.

Fekalna kanalizaciona mreža 2350m x 5000,00 = 11.750.000,00 din

Atmosferska kanaliz. mreža 2350m x 5500,00 = 12.925.000,00 din

Vodovodna mreža 2660m x 4500,00 = 11.970.000,00 din

UKUPNO: 36.645.000,00 din

Energetika i telekomunikaciona infrastruktura

Raznih tipova NN kablova 3600mx2.500,00 = 9.000.000,00 din

Raznih tipova VN kablova 800mx2.800,00 = 2.240.000,00 din

TT kabel 2800m x2.000,00 = 5.600.000,00din

UKUPNO: 16.840.000,00 din

SVE UKUPNO 71.265.386,00m2

Napomena: navedene cene su okvirne. Zvanične cene ce se formirati od strane Javnih Preduzeća i ostalih izvođača radova a u skladu sa projektnom i tenderskom dokumentacijom.

III PRAVILA GRAĐENJA PROSTORA

1. NAČIN KORIŠTENJA PROSTORA I PRAVILA GRAĐENJA

Kako je prostor, između ostalog i radi lakšeg definisanja pravila građenja, podeljen na urbanističke blokove, to su i za svaki ponaosob data pravila građenja, u ovom odeljku.

Unutar pojedinačnih urbanističkih blokova, formirane su građevinske parcele, čije veličine zavise od konkretne namene prostora i objekata koji će se graditi u tom bloku.

Veličine i oblik parcela datih u grafičkom prilogu Plan Parcelacije (list broj 5) nisu obavezujući, već se mogu naknadno definisati, projektom parcelacije ili preparcelacije, ukoliko za to postoji opravdan razlog, a na osnovu Zakona o Planiranju i Izgradnji.

Parametri - smernice dobijene iz plana višeg reda, odnosno PPPN "Golija", za izgradnju, rekonstrukciju i dogradnju objekata stambene i poslovne namene kao i ekonomskih objekata na području Prostornog plana opštine Sjenica, koja su u obuhvatu PPPN parka prirode "Golija", primenjuju se opšta pravila utvrđena Prostornim planom područja posebne namene parka prirode "Golija".

U zoni III uspostavlja se režim planski kontrolisane izgradnje i korišćenja prostora, koji obezbeđuje zaštitu kvaliteta voda i zdravstvenu ispravnost vode izvoršta, što znači da je građevinsko područje uređeni i izgrađeni deo naseljenog mesta, kao i neizgrađeni deo područja određen planskim dokumentom za izgradnju objekata.

BLOK 1

Ovaj blok je definisam sa namenom stanovanja sa poslovanjem i to isključivo sadržaja koji neće ugrožavati objekte u okolini, kao ni životnu sredinu uopšteno i u njemu se nalazi ukupno 5 građevinskih parcela. Tako da su planirani sadržaji koji u predmetnom bloku mogu biti izgrađeni, a u funkciji su turizma - tipa trgovine ili uslužnih delatnosti, smeštaja turista, a uz prethodno probavljanje sve potrebne dokumentacije (protivpožarni uslovi i saglasnosti, vodoprivredni uslovi i saglasnosti, studije procene uticaja na životnu sredinu...itd, za objekte za koje je to propisano posebnim zakonom), sa objektima niže spratnosti, P+0 za parcele manje površine i P+1 za parcele nešto veće površine.

U severnom delu predmetnog bloka je predviđena građevinska parcela manje površine, a za izgradnju potrebne trafostanice za cello područje.

U okviru ovog bloka je planirana izgradnja objekata montažnog karaktera, niže spratnosti.

- koeficijent izgrađenostn "i" : do 0,6
- stepen iskorišćenosti zemljišta "k" : 30%
- planirana spratnost objekata namenjenih stanovanju ili stanovanju sa poslovanjem je P+0 ili P+1 (prizemlje + jedan sprat).
- Parkiranje obezbediti u okviru parcele.
- Svi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli. Objekte postavljati u odnosu na građevinsku liniju koja je definisana na grafičkim priložima.
- Građevinska Linija prema saobraćajnici na koju su orjentisane parcele u ovom bloku je na 3,0metra od Regulacione Linije.
- Građevinsku liniju prema susednim parcelama definisati prema opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije.
- U okviru svih parcela nije dozvoljena izgradnja prizemnih pomoćnih objekata.
- Parkiranje i garažiranje objekata planirano je u okviru građevinske parcele.
- Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.
- Objekte graditi od lokalnih materijala sa kosim krovnim ravnima i četvorodnodnim krovovima, nagiba krovne ravni 45°, a arhitektonski ih oblikovati u skladu sa funkcijom i ambijentom, u kombinaciji sa završnim materijalima bele boje, opekom u svojoj prirodnoj boji, kao i upotrebom drveta.
- Minimalna planirana udaljenost građevinske linije od regulative je 3,0m.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, a shodno konfiguraciji terena.

Shodno ovim urbanističkim parametrima, dobijaju se numerički podatci, kao smernica za definisanje izgradnje objekata na građevinskim parcelama u predmetnom bloku.

NUMERIČKI PODATCI

redni broj bloka	površina (m ²)	površina pod objektom	ukupna nadzemna BRGP	koef. inzgrađenosti	stepen zauzetosti
1	3.808,00	1.142,40	2.284,8	max 0,6	30%

Kako potrebe za snabdevanje električnom energijom predmetnog područja, a prema uslovima nadležnih službi, ne mogu da se zadovolje kapacitetima sa postojećih trafostanica, planira se postavljanje iste u ovom bloku i to u zapadnom delu bloka. Tačnije na parceli namenski predviđenoj za izgradnju trafostanice, a koja će imati pristup sa novoprojektovane saobraćajnice.

BLOK 2

Ovaj blok je najmanji prema svojoj površini i broju parcela koje ga formiraju, jer je sačinjen od samo jedne parcele i specifičan je po svom obliku i lokaciji u predmetnom području. Definisam je namenom stanovanja sa poslovanjem i to isključivo sadržaja koji neće ugrožavati objekte u okolini, kao ni životnu sredinu uopšteno. Tako da su planirani sadržaji koji u predmetnom bloku mogu biti izgrađeni, a u funkciji su turizma - tipa trgovine ili uslužnih delatnosti, smeštaja turista, a uz prethodno probavljanje sve potrebne dokumentacije (protivpožarni uslovi i saglasnosti, vodoprivredni uslovi i saglasnosti, studije procene uticaja na životnu sredinu...itd, za objekte za koje je to propisano posebnim zakonom), sa objektima niže spratnosti, P+0 za parcele manje površine i P+1 za parcele nešto veće površine.

U okviru ovog bloka je planirana izgradnja objekata montažnog karaktera, niže spratnosti.

- koeficijent izgrađenostn "i" : do 0,6
- stepen iskorišćenosti zemljišta "k" : 30%
- planirana spratnost objekata namenjenih stanovanju ili stanovanju sa poslovanjem je P+0 ili P+1 (prizemlje + jedan sprat).
- Parkiranje obezbediti u okviru parcele.
- Svi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli. Objekte postavljati u odnosu na građevinsku liniju koja je definisana na grafičkim priložima.
 - Građevinska Linija prema saobraćajnici na koju je orjentisana parcela u ovom bloku je na 3,0metra od Regulacione Linije.
 - Građevinsku liniju prema susednim parcelama definisati prema opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije.
 - U okviru svih parcela nije dozvoljena izgradnja prizemnih pomoćnih objekata.
 - Parkiranje i garažiranje objekata planirano je u okviru građevinske parcele.
 - Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.
 - Objekte graditi od lokalnih materijala sa kosim krovnim ravnima i četvorodnodnim krovovima, nagiba krovne ravni 45°, a arhitektonski ih

oblikovati u skladu sa funkcijom i ambijentom, u kombinaciji sa završnim materijalima bele boje, opekrom u svojoj prirodnoj boji, kao i upotrebom drveta.

- Minimalna planirana udaljenost građevinske linije od regulative je 3,0m.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, a shodno konfiguraciji terena.

Shodno ovim urbanističkim parametrima, dobijaju se numerički podatci, kao smernica za definisanje izgradnje objekata na građevinskim parcelama u predmetnom bloku.

NUMERIČKI PODATCI

redni broj bloka	površina (m ²)	površina pod objektom	ukupna nadzemna BRGP	koef. izgrađenosti	stepen zauzetosti
2	855,00	256,50	513,00	max 0,6	30%

BLOK 3

Predmetni blok je takođe jedan od manjih u ovom području i čine ga tri građevinske parcele, od kojih su dve predviđene za izgradnju objekta stanovanja sa poslovanjem, a u severnom delu bloka je locirana parcela na kojoj je smešten akumulacioni bazen za pijaću vodu. Sadržaji u ovom bloku ne smeju ugrožavati objekte u okolini, kao ni životnu sredinu uopšteno. Tako da su planirani sadržaji koji u predmetnom bloku mogu biti izgrađeni, a u funkciji su turizma - tipa trgovine ili uslužnih delatnosti, smeštaja turista, a uz prethodno probavljanje sve potrebne dokumentacije (protivpožarni uslovi i saglasnosti, vodoprivredni uslovi i saglasnosti, studije procene uticaja na životnu sredinu...itd, za objekte za koje je to propisano posebnim zakonom).

U okviru ovog bloka je planirana izgradnja objekata trajnog karaktera.

- koeficijent izgrađenosti "i" : do 0,6
- stepen iskorišćenosti zemljišta "k" : 30%
- planirana spratnost objekata namenjenih stanovanju ili stanovanju sa poslovanjem je P+1+Pk (prizemlje + jedan sprat + potkrovlje).
- Parkiranje obezbediti u okviru parcele.
- Svi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli. Objekte postavljati u odnosu na građevinsku liniju koja je definisana na grafičkim priložima.

- Građevinska Linija prema saobraćajnici na koju su orjentisane parcele u ovom bloku je na 5,0metra od Regulacione Linije, dok je prema ostale dve sporedne saobraćajnice na 3,0metra.
- Građevinsku liniju prema susednim parcelama definisati prema opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije.
- U okviru svih parcela nije dozvoljena izgradnja prizemnih pomoćnih objekata.
- Parkiranje i garažiranje objekata planirano je u okviru građevinske parcele.
- Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.
- Objekte graditi od lokalnih materijala sa kosim krovnim ravnima I četvorodnodnim krovovima, nagiba krovne ravni 45°, a arhitektonski ih oblikovati u skladu sa funkcijom i ambijentom, u kombinaciji sa završnim materijalima bele boje, opekom u svojoj prirodnoj boji, kao i upotrebom drveta.
- Minimalna planirana udaljenost građevinske linije od regulative je 3,0m.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, a shodno konfiguraciji terena.

Shodno ovim urbanističkim parametrima, dobijaju se numerički podatci, kao smernica za definisanje izgradnje objekata na građevinskim parcelama u predmetnom bloku.

NUMERIČKI PODATCI

redni broj bloka	površina (m ²)	površina pod objektom	ukupna nadzemna BRGP	koef. inzgrađenosti	stepen zauzetosti
3	2.689,00	1.142,40	2.284,8	max 0,6	30%

BLOK 4

Predmetni blok formira 6 građevinskih parcela, iste namene predviđenih za izgradnju objekata STANOVANJA. Sadržaji u ovom bloku su čisto stambenog karaktera, odnosno jednorodnih stambenih objekata koji ne smeju ugrožavati objekte u okolini, kao ni životnu sredinu uopšteno. Spratnost ovih objekata se kreće od P+1 za parcele manje površine i P+1+Pk za parcele nešto veće površine.

U okviru ovog bloka je planirana izgradnja objekata trajnog karaktera.

- koeficijent izgrađenostn "i" : do 0,6
- stepen iskorišćenosti zemljišta "k" : 30%
- planirana spratnost objekata namenjenih stanovanju ili stanovanju sa poslovanjem je P+1+Pk (prizemlje + jedan sprat + potkrovlje).
- Parkiranje obezbediti u okviru parcele.
- Svi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli. Objekte postavljati u odnosu na građevinsku liniju koja je definisana na grafičkim priložima.
- Građevinska Linija prema saobraćajnici na koju su orjentisane parcele u ovom bloku je na 5,0metra od Regulacione Linije, dok je prema ostale dve sporedne saobraćajnice na 3,0metra.
- Građevinsku liniju prema susednim parcelama definisati prema opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije.
- U okviru svih parcela nije dozvoljena izgradnja prizemnih pomoćnih objekata.
- Parkiranje i garažiranje objekata planirano je u okviru građevinske parcele.
- Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.
- Objekte graditi od lokalnih materijala sa kosim krovnim ravnima i četvorodnodnim krovovima, nagiba krovne ravni 45⁰, a arhitektonski ih oblikovati u skladu sa funkcijom i ambijentom, u kombinaciji sa završnim materijalima bele boje, opekam u svojoj prirodnoj boji, kao i upotrebom drveta.
- Minimalna planirana udaljenost građevinske linije od regulative je 3,0m.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, a shodno konfiguraciji terena.

Shodno ovim urbanističkim parametrima, dobijaju se numerički podatci, kao smernica za definisanje izgradnje objekata na građevinskim parcelama u predmetnom bloku.

NUMERIČKI PODATCI

redni broj bloka	površina (m ²)	površina pod objektom	ukupna nadzemna BRGP	koef. inzgrađenosti	stepen zauzetosti
4	5.144,00	1.543,20	3.086,40	max 0,6	30%

BLOK 5

Blok 5 sačinjava 12 građevinskih parcela, iste namene predviđenih za izgradnju objekata STANOVANJA. Sadržaji u ovom bloku su čisto stambenog karaktera, odnosno jednoporodičnih stambenih objekata koji ne smeju ugrožavati objekte u okolini, kao ni životnu sredinu uopšteno. Spratnost ovih objekata se kreće od P+1 za parcele manje površine i P+1+Pk za parcele nešto veće površine.

U okviru ovog bloka je planirana izgradnja objekata trajnog karaktera.

- koeficijent izgrađenostn "I" : do 0,6
- stepen iskorišćenosti zemljišta "k" : 30%
- planirana spratnost objekata namenjenih stanovanju ili stanovanju sa poslovanjem je P+1+Pk (prizemlje + jedan sprat + potkrovlje).
- Parkiranje obezbediti u okviru parcele.
- Svi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli. Objekte postavljati u odnosu na građevinsku liniju koja je definisana na grafičkim priložima.
- Građevinska Linija prema saobraćajnici na koju su orjentisane parcele prema jugu u ovom bloku je na 5,0metra od Regulacione Linije, dok je prema saobraćajnici na severu na 3,0metra.
- Građevinsku liniju prema susednim parcelama definisati prema opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije.
- U okviru svih parcela nije dozvoljena izgradnja prizemnih pomoćnih objekata.
- Parkiranje i garažiranje objekata planirano je u okviru građevinske parcele.
- Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.
- Objekte graditi od lokalnih materijala sa kosim krovnim ravnima i četvorodnodnim krovovima, nagiba krovne ravni 45⁰, a arhitektonski ih oblikovati u skladu sa funkcijom i ambijentom, u kombinaciji sa završnim materijalima bele boje, opekam u svojoj prirodnoj boji, kao i upotrebom drveta.
- Minimalna planirana udaljenost građevinske linije od regulative je 3,0m.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, a shodno konfiguraciji terena.

Shodno ovim urbanističkim parametrima, dobijaju se numerički podatci, kao smernica za definisanje izgradnje objekata na građevinskim parcelama u predmetnom bloku.

NUMERIČKI PODATCI

redni broj bloka	površina (m ²)	površina pod objektom	ukupna nadzemna BRGP	koef. izgrađenosti	stepen zauzetosti
5	10.544,00	3.163,20	6.326,40	max 0,6	30%

BLOK 6

Predmetni blok formira 15 građevinskih parcela iste namene predviđenih za izgradnju objekata STANOVANJA i ujedno predstavlja jedan od većih blokova u području,. Sadržaji u ovom bloku su čisto stambenog karaktera, odnosno jednorodnih stambenih objekata koji ne smeju ugrožavati objekte u okolini, kao ni životnu sredinu uopšteno. Spratnost ovih objekata se kreće od P+1 za parcele manje površine i P+1+Pk za parcele nešto veće površine.

U okviru ovog bloka je planirana izgradnja objekata trajnog karaktera.

- koeficijent izgrađenosti "i" : do 0,6
- stepen iskorišćenosti zemljišta "k" : 30%
- planirana spratnost objekata namenjenih stanovanju ili stanovanju sa poslovanjem je P+1+Pk (prizemlje + jedan sprat + potkrovlje).
- Parkiranje obezbediti u okviru parcele.
- Svi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli. Objekte postavljati u odnosu na građevinsku liniju koja je definisana na grafičkim priložima.
- Građevinska Linija prema saobraćajnici na koju su orjentisane parcele južnog dela bloka je na 5,0metra od Regulacione Linije, dok je za parcele u severnom delu ovog bloka ona na 3,0metra.
- Građevinsku liniju prema susednim parcelama definisati prema opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije.
- U okviru svih parcela nije dozvoljena izgradnja prizemnih pomoćnih objekata.
- Parkiranje i garažiranje objekata planirano je u okviru građevinske parcele.
- Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.
- Objekte graditi od lokalnih materijala sa kosim krovnim ravnima i četvorodnodnim krovovima, nagiba krovne ravni 45°, a arhitektonski ih oblikovati u skladu sa funkcijom i ambijentom, u kombinaciji sa završnim materijalima bele boje, opekom u svojoj prirodnoj boji, kao i upotrebom drveta.
- Minimalna planirana udaljenost građevinske linije od regulative je 3,0m.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, a shodno konfiguraciji terena.

Shodno ovim urbanističkim parametrima, dobijaju se numerički podatci, kao smernica za definisanje izgradnje objekata na građevinskim parcelama u predmetnom bloku.

NUMERIČKI PODATCI

redni broj bloka	površina (m ²)	površina pod objektom	ukupna nadzemna BRGP	koef. izgrađenosti	stepen zauzetosti
6	17.707,00	5.312,10	10.624,20	max 0,6	30%

BLOK 7

Predmetni blok je formiran od 9 građevinskih parcela i čine ga parcele predviđene za izgradnju objekta stanovanja sa poslovanjem, a u zapadnom delu bloka je locirana parcela na kojoj je smešten kolektor za prečišćavanje otpadnih voda. Sadržaji u ovom bloku su čisto stambenog karaktera, odnosno jednoporodičnih stambenih objekata koji ne smeju ugrožavati objekte u okolini, kao ni životnu sredinu uopšteno. Spratnost ovih objekata se kreće od P+1 za parcele manje površine i P+1+Pk za parcele nešto veće površine.

U okviru ovog bloka je planirana izgradnja objekata trajnog karaktera.

- koeficijent izgrađenosti "i" : do 0,6
- stepen iskorišćenosti zemljišta "k" : 30%
- planirana spratnost objekata namenjenih stanovanju ili stanovanju sa poslovanjem je P+1+Pk (prizemlje + jedan sprat + potkrovlje).
 - Parkiranje obezbediti u okviru parcele.
 - Svi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli. Objekte postavljati u odnosu na građevinsku liniju koja je definisana na grafičkim priložima.
 - Građevinska Linija prema saobraćajnici na koju su orjentisane parcele u ovom bloku je na 3,0metra od Regulacione Linije.
 - Građevinsku liniju prema susednim parcelama definisati prema opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije.
 - U okviru svih parcela nije dozvoljena izgradnja prizemnih pomoćnih objekata.
 - Parkiranje i garažiranje objekata planirano je u okviru građevinske parcele.

- Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.
- Objekte graditi od lokalnih materijala sa kosim krovnim ravnima i četvorodnodnim krovovima, nagiba krovne ravni 45°, a arhitektonski ih oblikovati u skladu sa funkcijom i ambijentom, u kombinaciji sa završnim materijalima bele boje, opekam u svojoj prirodnoj boji, kao i upotrebom drveta.
- Minimalna planirana udaljenost građevinske linije od regulative je 3,0m.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, a shodno konfiguraciji terena.

Shodno ovim urbanističkim parametrima, dobijaju se numerički podatci, kao smernica za definisanje izgradnje objekata na građevinskim parcelama u predmetnom bloku.

NUMERIČKI PODATCI

redni broj bloka	površina (m ²)	površina pod objektom	ukupna nadzemna BRGP	koef. izgrađenosti	stepen zauzetosti
7	11.740,00	3.522,00	7.044,00	max 0,6	30%

BLOK 8

Predmetni blok formira 5 građevinskih parcela različitih površina i sličnog geometrijskog oblika, iste namene predviđenih za izgradnju objekata STANOVANJA. Sadržaji u ovom bloku su čisto stambenog karaktera, odnosno jednorodni stambeni objekti koji ne smeju ugrožavati objekte u okolini, kao ni životnu sredinu uopšteno. Spratnost ovih objekata se kreće od P+1 za parcele manje površine i P+1+Pk za parcele nešto veće površine.

U okviru ovog bloka je planirana izgradnja objekata trajnog karaktera.

- koeficijent izgrađenosti "i" : do 0,6
- stepen iskorišćenosti zemljišta "k" : 30%
- planirana spratnost objekata namenjenih stanovanju ili stanovanju sa poslovanjem je P+1+Pk (prizemlje + jedan sprat + potkrovlje).
- Parkiranje obezbediti u okviru parcele.
- Svi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli. Objekte postavljati u odnosu na građevinsku liniju koja je definisana na grafičkim priložima.

- Građevinska Linija prema saobraćajnicama na koju su orjentisane parcele u ovom bloku je na 3,0metra od Regulacione Linije.
- Građevinsku liniju prema susednim parcelama definisati prema opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije.
- U okviru svih parcela nije dozvoljena izgradnja prizemnih pomoćnih objekata.
- Parkiranje i garažiranje objekata planirano je u okviru građevinske parcele.
- Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.
- Objekte graditi od lokalnih materijala sa kosim krovnim ravnima i četvorodnodnim krovovima, nagiba krovne ravni 45⁰, a arhitektonski ih oblikovati u skladu sa funkcijom i ambijentom, u kombinaciji sa završnim materijalima bele boje, opekam u svojoj prirodnoj boji, kao i upotrebom drveta.
- Minimalna planirana udaljenost građevinske linije od regulative je 3,0m.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, a shodno konfiguraciji terena.

Shodno ovim urbanističkim parametrima, dobijaju se numerički podatci, kao smernica za definisanje izgradnje objekata na građevinskim parcelama u predmetnom bloku.

NUMERIČKI PODATCI

redni broj bloka	površina (m ²)	površina pod objektom	ukupna nadzemna BRGP	koef. inzgrađenosti	stepen zauzetosti
8	6.456,00	1.936,80	3.873,60	max 0,6	30%

BLOK 9

Ovaj urbanistički blok je ujedno i najveći blok u predmetnom rejonu. Kojeg formira 17 građevinskih parcela različite površine i oblika, iste namene predviđenih za izgradnju objekata STANOVANJA i ujedno predstavlja jedan od većih blokova u području,. Sadržaji u ovom bloku su čisto stambenog karaktera, odnosno jednorodnih stambenih objekata koji ne smeju ugrožavati objekte u okolini, kao ni životnu sredinu uopšteno. Spratnost ovih objekata se kreće od P+1 za parcele manje površine i P+1+Pk za parcele nešto veće površine.

U okviru ovog bloka je planirana izgradnja objekata trajnog karaktera.

- koeficijent izgrađenostn "i" : do 0,6
- stepen iskorišćenosti zemljišta "k" : 30%
- planirana spratnost objekata namenjenih stanovanju ili stanovanju sa poslovanjem je P+1+Pk (prizemlje + jedan sprat + potkrovlje).
- Parkiranje obezbediti u okviru parcele.
- Svi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli. Objekte postavljati u odnosu na građevinsku liniju koja je definisana na grafičkim priložima.
- Građevinska Linija prema saobraćajnicama na istoku i na jugu su na 5,0metra od Regulacione Linije, dok je prema ostale dve saobraćajnice na 3,0metra.
- Građevinsku liniju prema susednim parcelama definisati prema opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije.
- U okviru svih parcela nije dozvoljena izgradnja prizemnih pomoćnih objekata.
- Parkiranje i garažiranje objekata planirano je u okviru građevinske parcele.
- Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.
- Objekte graditi od lokalnih materijala sa kosim krovnim ravnima i četvorodnodnim krovovima, nagiba krovne ravni 45°, a arhitektonski ih oblikovati u skladu sa funkcijom i ambijentom, u kombinaciji sa završnim materijalima bele boje, opekam u svojoj prirodnoj boji, kao i upotrebom drveta.
- Minimalna planirana udaljenost građevinske linije od regulative je 3,0m.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, a shodno konfiguraciji terena.

Shodno ovim urbanističkim parametrima, dobijaju se numerički podatci, kao smernica za definisanje izgradnje objekata na građevinskim parcelama u predmetnom bloku.

NUMERIČKI PODATCI

redni broj bloka	površina (m ²)	površina pod objektom	ukupna nadzemna BRGP	koef. izgrađenosti	stepen zauzetosti
9	20.595,00	6.178,50	12.357,00	max 0,6	30%

BLOK 10

Predmetni blok je takođe jedan od manjih u ovom području i čine ga četiri građevinske parcele, od kojih su sve predviđene za izgradnju objekata stanovanja sa poslovanjem. Sadržaji u ovom bloku ne smeju ugrožavati objekte u okolini, kao ni životnu sredinu uopšteno. Tako da su planirani sadržaji koji u predmetnom bloku mogu biti izgrađeni, a u funkciji su turizma - tipa trgovine ili uslužnih delatnosti, smeštaja turista, a uz prethodno probavljanje sve potrebne dokumentacije (protivpožarni uslovi i saglasnosti, vodoprivredni uslovi i saglasnosti, studije procene uticaja na životnu sredinu...itd, za objekte za koje je to propisano posebnim zakonom).

U okviru ovog bloka je planirana izgradnja objekata trajnog karaktera.

- koeficijent izgrađenostn "i" : do 0,6
- stepen iskorišćenosti zemljišta "k" : 30%
- planirana spratnost objekata namenjenih stanovanju ili stanovanju sa poslovanjem je P+1+Pk (prizemlje + jedan sprat + potkrovlje).
- Parkiranje obezbediti u okviru parcele.
- Svi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli. Objekte postavljati u odnosu na građevinsku liniju koja je definisana na grafičkim priložima.
 - Građevinska Linija prema saobraćajnici na istoku je na 5,0metra od Regulacione Linije, dok je prema saobraćajnici na severu na 3,0metra.
 - Građevinsku liniju prema susednim parcelama definisati prema opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije.
 - U okviru svih parcela nije dozvoljena izgradnja prizemnih pomoćnih objekata.
 - Parkiranje i garažiranje objekata planirano je u okviru građevinske parcele.
 - Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.
 - Objekte graditi od lokalnih materijala sa kosim krovnim ravnima i četvorodnodnim krovovima, nagiba krovne ravni 45°, a arhitektonski ih oblikovati u skladu sa funkcijom i ambijentom, u kombinaciji sa završnim materijalima bele boje, opekam u svojoj prirodnoj boji, kao i upotrebom drveta.
 - Minimalna planirana udaljenost građevinske linije od regulative je 3,0m.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, a shodno konfiguraciji terena.

Shodno ovim urbanističkim parametrima, dobijaju se numerički podatci, kao smernica za definisanje izgradnje objekata na građevinskim parcelama u predmetnom bloku.

NUMERIČKI PODATCI

redni broj bloka	površina (m ²)	površina pod objektom	ukupna nadzemna BRGP	koef. inzgrađenosti	stepen zauzetosti
10	3.238,00	971,40	1.942,80	max 0,6	30%

BLOK 11

Predmetni blok formira 12 građevinskih parcela iste namene, različitog oblika i površine, predviđenih za izgradnju objekata STANOVANJA jedan je od većih blokova u području . Sadržaji u ovom bloku su čisto stambenog karaktera, odnosno jednorodni stambeni objekti koji ne smeju ugrožavati objekte u okolini, kao ni životnu sredinu uopšteno. Spratnost ovih objekata se kreće od P+1 za parcele manje površine i P+1+Pk za parcele nešto veće površine.

U okviru ovog bloka je planirana izgradnja objekata trajnog karaktera.

- koeficijent izgrađenosti "i" : do 0,6
- stepen iskorišćenosti zemljišta "k" : 30%
- planirana spratnost objekata namenjenih stanovanju ili stanovanju sa poslovanjem je P+1+Pk (prizemlje + jedan sprat + potkrovlje).
- Parkiranje obezbediti u okviru parcele.
- Svi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli. Objekte postavljati u odnosu na građevinsku liniju koja je definisana na grafičkim priložima.
- Građevinska Linija prema saobraćajnici na jugu u ovom bloku je na 5,0metra od Regulacione Linije, dok je prema ostalim saobraćajnicama na 3,0metra.
- Građevinsku liniju prema susednim parcelama definisati prema opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije.
- U okviru svih parcela nije dozvoljena izgradnja prizemnih pomoćnih objekata.
- Parkiranje i garažiranje objekata planirano je u okviru građevinske parcele.
- Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.
- Objekte graditi od lokalnih materijala sa kosim krovnim ravnima i četvorodnodnim krovovima, nagiba krovne ravni 45°, a arhitektonski ih oblikovati u skladu sa funkcijom i ambijentom, u kombinaciji sa završnim materijalima bele boje, opekom u svojoj prirodnoj boji, kao i upotrebom drveta.

- Minimalna planirana udaljenost građevinske linije od regulative je 3,0m.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, a shodno konfiguraciji terena.

Shodno ovim urbanističkim parametrima, dobijaju se numerički podatci, kao smernica za definisanje izgradnje objekata na građevinskim parcelama u predmetnom bloku.

NUMERIČKI PODATCI

redni broj bloka	površina (m ²)	površina pod objektom	ukupna nadzemna BRGP	koef. izgrađenosti	stepen zauzetosti
11	10.611,00	3.183,30	6.366,60	max 0,6	30%

BLOK 12

Predmetni blok je formiran od 4 građevinskih parcela i jedan je od manjih blokova u području, a čine ga parcele predviđene za izgradnju objekta stanovanja sa poslovanjem, a u južnom delu bloka je locirana parcela na kojoj je smešten kolektor za prečišćavanje otpadnih voda. Sadržaji u ovom bloku su čisto stambenog karaktera, odnosno jednorodničkih stambenih objekata koji ne smeju ugrožavati objekte u okolini, kao ni životnu sredinu uopšteno. Spratnost ovih objekata se kreće od P+1 za parcele manje površine i P+1+Pk za parcele nešto veće površine.

U okviru ovog bloka je planirana izgradnja objekata trajnog karaktera.

- koeficijent izgrađenosti "i" : do 0,6
- stepen iskorišćenosti zemljišta "k" : 30%
- planirana spratnost objekata namenjenih stanovanju ili stanovanju sa poslovanjem je P+1+Pk (prizemlje + jedan sprat + potkrovlje).
 - Parkiranje obezbediti u okviru parcele.
 - Svi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli. Objekte postavljati u odnosu na građevinsku liniju koja je definisana na grafičkim priložima.
 - Građevinska Linija prema saobraćajnicama na koju su orjentisane parcele u ovom bloku je na 3,0metra od Regulacione Linije.
 - Građevinsku liniju prema susednim parcelama definisati prema opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije.

- U okviru svih parcela nije dozvoljena izgradnja prizemnih pomoćnih objekata.
- Parkiranje i garažiranje objekata planirano je u okviru građevinske parcele.
- Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.
- Objekte graditi od lokalnih materijala sa kosim krovnim ravnima i četvorodnodnim krovovima, nagiba krovne ravni 45⁰, a arhitektonski ih oblikovati u skladu sa funkcijom i ambijentom, u kombinaciji sa završnim materijalima bele boje, opekam u svojoj prirodnoj boji, kao i upotrebom drveta.
- Minimalna planirana udaljenost građevinske linije od regulative je 3,0m.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, a shodno konfiguraciji terena.

Shodno ovim urbanističkim parametrima, dobijaju se numerički podatci, kao smernica za definisanje izgradnje objekata na građevinskim parcelama u predmetnom bloku.

NUMERIČKI PODATCI

redni broj bloka	površina (m ²)	površina pod objektom	ukupna nadzemna BRGP	koef. izgrađenosti	stepen zauzetosti
12	4.382,00	1.314,60	2.629,20	max 0,6	30%

BLOK 13

Predmetni blok formira 7 građevinskih parcela iste namene, različitog oblika i površine, predviđenih za izgradnju objekata STANOVANJA jedan je od većih blokova u području . Sadržaji u ovom bloku su čisto stambenog karaktera, odnosno jednorodni stambeni objekti koji ne smeju ugrožavati objekte u okolini, kao ni životnu sredinu uopšteno. Spratnost ovih objekata se kreće od P+1 za parcele manje površine i P+1+Pk za parcele nešto veće površine.

U okviru ovog bloka je planirana izgradnja objekata trajnog karaktera.

- koeficijent izgrađenosti "i" : do 0,6
- stepen iskorišćenosti zemljišta "k" : 30%
- planirana spratnost objekata namenjenih stanovanju ili stanovanju sa poslovanjem je P+1+Pk (prizemlje + jedan sprat + potkrovlje).
- Parkiranje obezbediti u okviru parcele.

- Svi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli. Objekte postavljati u odnosu na građevinsku liniju koja je definisana na grafičkim priložima.
- Građevinska Linija prema saobraćajnicama na koju su orjentisane parcele u ovom bloku je na 3,0metra od Regulacione Linije.
- Građevinsku liniju prema susednim parcelama definisati prema opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije.
- U okviru svih parcela nije dozvoljena izgradnja prizemnih pomoćnih objekata.
- Parkiranje i garažiranje objekata planirano je u okviru građevinske parcele.
- Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.
- Objekte graditi od lokalnih materijala sa kosim krovnim ravnima i četvorodnodnim krovovima, nagiba krovne ravni 45°, a arhitektonski ih oblikovati u skladu sa funkcijom i ambijentom, u kombinaciji sa završnim materijalima bele boje, opekam u svojoj prirodnoj boji, kao i upotrebom drveta.
- Minimalna planirana udaljenost građevinske linije od regulative je 3,0m.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, a shodno konfiguraciji terena.

Shodno ovim urbanističkim parametrima, dobijaju se numerički podatci, kao smernica za definisanje izgradnje objekata na građevinskim parcelama u predmetnom bloku.

NUMERIČKI PODATCI

redni broj bloka	površina (m ²)	površina pod objektom	ukupna nadzemna BRGP	koef. inzgrađenosti	stepen zauzetosti
13	9.756,00	2.926,80	5.853,60	max 0,6	30%

2. USLOVI ZA PARCELACIJU, GRAĐEVINSKU I REGULACIONU LINIJU

Sastavni deo ovog plana su grafički prilozi Plan saobraćaja (list 9), Plan nivelacije, regulacije (list 7) i Plan parcelacije (list 5), na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila u manjem delu postojeća

parcelacija, dok je u mnogome osnov bio projektni zadatak investitora i stručna analiza potrebnih površina parcela shodno nameni i karakteru celog područja za koji se radi ovaj plan, kao i mreža postojećih i novoprojektovanih saobraćajnica. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

Građevinske i Regulacione Linije su definisane na istim grafičkim priložima, a definisane su u tekstualnom delu opisa pojedinih blokova i obavezujuće su za korisnike.

3. USLOVI ZA OZELENJAVANJE NA OSTALIM GRAĐEVINSKIM PARCELAMA

Ozelenjavanje parcela namenjenih individualnom stanovanju sa poslovanjem i parcela na kojim je predviđena izgradnja objekata, urediti u skladu sa namenom i arhitektonskim oblikovanjem objekta, sa što više zelenih travnatih površina, kao i sadnjom listopadnih i zimzelenih stabala i eventualno formiranjem površina za dekoraciju cvećem, uz primenu sadnog materijala visokokvalitetnih bioloških i estetskih vrednosti, vodeći računa o očuvanju i negovanju prirodne heterogenosti, kulturnog identiteta i sveukupnih prirodnih i stvorenih vrednosti ruralnog prostora.

4. USLOVI ZA EVAKUACIJU ODPADAKA

Za evakuaciju smeća iz individualnih stambenih i stambeno poslovnih objekata, a sa novoformiranih građevinskih parcela, predvideti kontejnere kapaciteta cca 1.100 litara, gab. dimenzija: 1,37 x 1,20 x 1,45 m, čiji će se potreban broj izračunati računskim putem uz korišćenje aproksimacije: 1 kontejner na 400 m² korisne površine prostora. Zatim se određuju i njihove lokacije. Ovi kontejneri se postavljaju u posebno izgrađenim nišama u okviru građevinskih parcela, a uz trotoar, kako nebi ugrožavali kretanje pešaka trotoarom i sa obezbeđenim direktnim pristupom za komunalno vozilo. Ručno guranje kontejnera obavlja se po ravnoj podlozi bez stepenika i sa nagibom od 3%.

Za evakuaciju smeća sa parcela, na kojim se predviđa izgradnja poslovnih i poslovno-stambenih objekata, predvideti kontejnere većeg kapaciteta, a zavisno od potreba samog objekta, kao i posebno odvajanje otpada za PET ambalažu, staklo, metal i ostalo.

Kontejneri mogu biti postavljeni na slobodnim površinama ispred objekata, na izbetoniranim platoima. U prostorijama za dnevno deponovanje smeća unutar samih objekata ili u unutrašnjosti kompleksa. Prostor za odlaganje smeća novoplaniranih objekata mora biti rešen unutar korisničkih

parcela. Pristupne saobraćajnice lokacijama sudova za smeće treba da budu najmanje širine 3,5 m - za jednosmerni i 5,0 m - za dvosmerni saobraćaj. Maksimalni nagib saobraćajnice može biti 12%, izuzetno i više na kraćim dužinama, a maksimalno ručno guranje kontejnera od pretovarnog mesta do vozila iznosi 15 m po ravnoj podlozi bez ijednog stepenika i sa usponom do 3%. Minimalno udaljenje sudova za smeće od raskrsnice mora biti 5 m, radi preglednosti saobraćaja.

Pri objektima za koje se opravdano pretpostavlja da će svojom delatnošću biti značajni generatori otpada kao i duž pravaca jačih korisničkih tokova, neophodno je postaviti i ulične korpice za smeće.

Rešenje lokacije sudova za smeće u situaciji u glavnom projektu svakog objekta u kojem se predviđa izgradnja smećare.

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

5. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PARCELA

Obzirom na strukturu parcela u predmetnom području, ograđivanje parcela je aktuelno samo na parcelama individualnog stanovanja i stanovanja sa poslovanjem, kao i na parcelama predviđenim za izgradnju objekata trafostanice, akumulacionih bazena za pijaću vodu i kolektora za prečišćavanje otpadnih voda.

Tako je ograđivanje parcela individualnog stanovanja potrebno ograditi niskim ogradama od prirodnog materijala ili transparente, radi većeg sagledavanja prostora. Dok zadnji deo parcela-intimni deo, može biti ograđen i visokim netransparentnim ogradama, a prema posebnim uslovima za to. A za ograđivanje parcela namenjenih postavljanju trafostanice, kolektora i akumulacionih bazena, potrebno je predvideti ograde nešto veće visine, sa kapijom za pristup pešaka i vozila i mehanizmom za zaključavanje.

Ograđivanje parcela raditi u skladu sa parcelacijom i građevinskom linijom.

6. USLOVI ZA PARKIRANJE NA OSTALIM GRAĐEVINSKIM PARCELAMA

Parkiranje

Kapaciteti za parkiranje određeni su u skladu sa važećim normativima Prostornog plana Sjenice. Potrebe za parkiranjem vozila utvrđene su na osnovu sledećih normativa:

- za stanovanje (planirano): 1,1 PM na 1 stan,
- za delatnosti: 1 PM na 1 lokal;

- broj parking mesta za komercijalne delatnosti: trgovina 1 PM na 50 m² neto prodajnog prostora, poslovanje 1 PM na 80 m² BRGP, ugostiteljstvo 1 PM na dva stola sa po četiri stolice, dečje ustanove 1 PM na 1 grupu.

7. PRAVILA I USLOVI ZA ARHITEKTONSKO I ESTETSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju objekata u ovoj zoni, zbog njihove istaknute pozicije i značaja u formiranju slike područja.

Planirani objekti treba da odražavaju poseban pristup oblikovanju i treba biti usaglašena sa kvalitetnim uzorima tradicionalne i stilske arhitekture ovog područja, pri čemu je obavezna primena lokalnih materijala kao pečat ovog vremena.

Skladom volumenskog povezivanja ostvariti jedinstvo ambijenta.

Objekti u osnovi moraju biti manjih dimenzija, odnosno raščlanjenih gabarita, ukoliko se radi o većoj izgrađenosti, sa obaveznim kosim četvorovodnim krovovima, maksimalnog nagiba 45°.

Za obradu fasade, koristiti završni malter bele boje, opeku u svojoj prirodnoj boji, kao i drvo i drvene elemente.

Objekti na parceli se mogu postavljati isključivo samo kao slobodnostojeći, gde na parceli nikako nije dozvoljena izgradnja više objekata.

Kota prizemlja namenjenog poslovanju i komercijalnim ili uslužnim delatnostima kod planiranih objekata može biti maks. 0,3m viša od kote pristupnog trotoara, pri čemu se visinska razlika rešava unutar objekta. Kota prizemlja stanovanja može biti maks. 1,20 m viša od kote pristupnog trotoara. Potrebno je obezbediti minimalno 20% zelenih i nezastrih površina na parceli.

8. USLOVI ZA ETAPNOST REALIZACIJE PLANA

Rešenje dato ovim planom omogućava parcijalnu izgradnju pojedinih delova ovog prostora. Opremljenost infrastrukturom manjih delova predmetnog prostora je uslovia i izgrađenost tih zona tako da u tim delovima već postoje preduslovi da se u rekonstrukciju, dogradnju ili izgradnju krene odmah po usvajanju plana. Dok se faznost sprovođenja plana određuje adekvatno potrebi da se najpre formiraju i izgrade infrastrukturni objekti.

Rekonstrukcija, adaptacija i izgradnja u sferi individualnog stanovanja je osnovni i kontinualni proces koji se odvija u zavisnosti od potreba i želja korisnika. Taj proces se može ubrzati opremanjem prostora potrebnom mrežom infrastrukture.

9. USLOVI ZA DALJU RAZRADU I REALIZACIJU PLANA

Ovaj Plan Detaljne Regulacije predstavlja prvi korak u formiranju ovog prostora. Po njegovom usvajanju sledi niz radnji za privođenje prostora nameni.

Jedna od osnovnih radnji je izrada Informacije o Lokaciji, za svaku lokaciju na osnovu zahteva korisnika koja sadrži relevantne podatke iz Plana. Ili izrada Urbanističkih Projekata za Uređenje pojedinih građevinskih parcela, za koje je neophodna izrada istog, a prema predlogu Lokacija za Izradu Urbanističkih Projekata.

Sastavio:

Memsudin I. Prelić, dipl.inž.arh.





PREDMETNA LOKACIJA

STUDIO2M

studio 2M
S J E N I C A
ulica Kralja Petra I., bb

PLAN DETALJNE REGULACIJE
k.p.br.: 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1,
254/2, 255/3, 256/2, KO Šare

ŠIRA SITUACIJA

radni tim:	paraf:
vođa projekta:	
Prelić Memsudin, dia	
odgovorni projektant:	
Prelić Memsudin, dia	
projektant:	
Prelić Memsudin, dia	
suradnik:	

direktor:

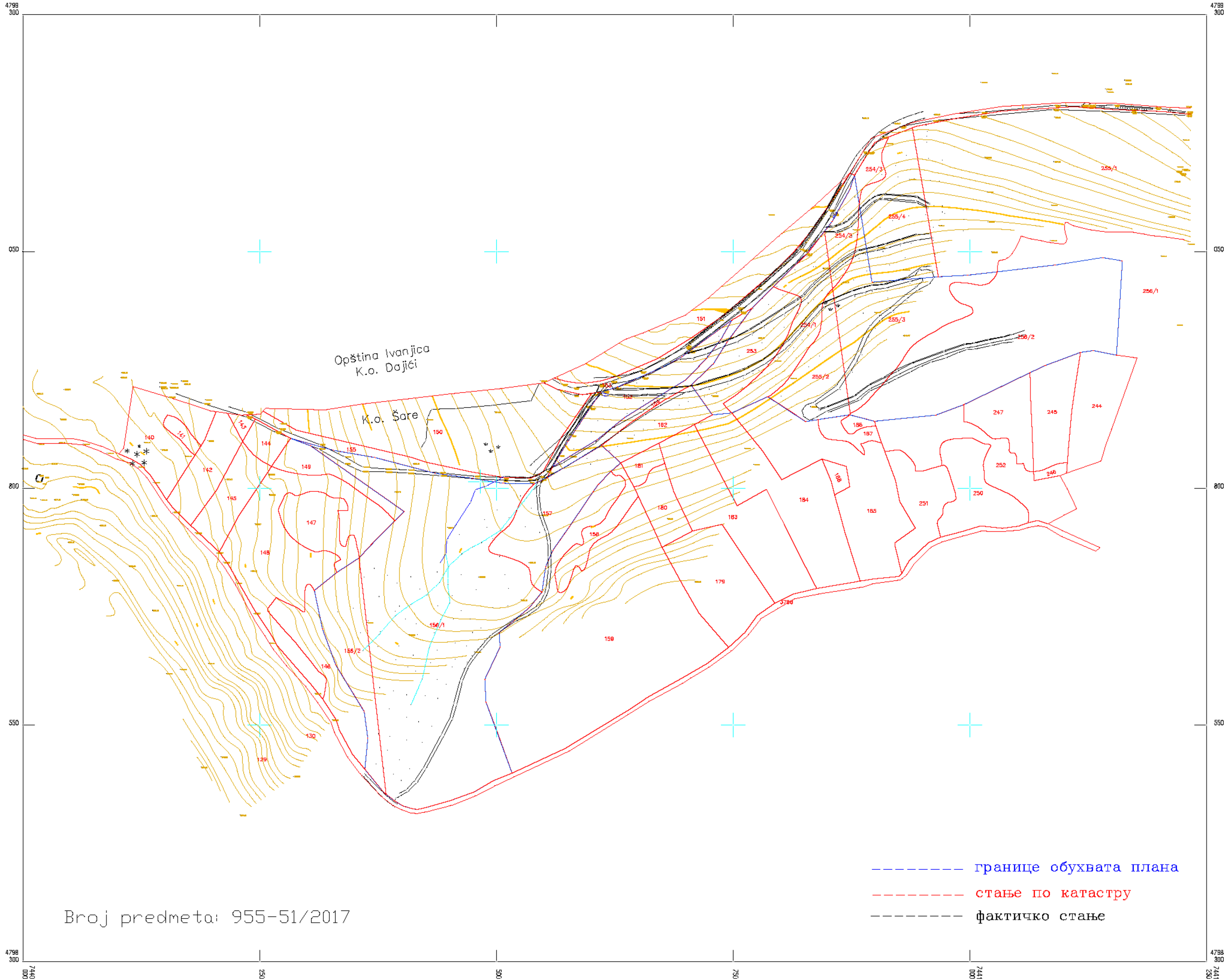
Prelić Memsudin, dipl.inž.arh

razmera:

list br.: 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СЈЕНИЦА
К.О. ШАРЕ

КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



Broj predmeta: 955-51/2017

дана: 28.08.2017 год.

РАЗМЕРА 1 : 2500
Ekvidistancija 2.5 m

израдио: Хура-Геометар

ЕЛДИН
ХУРИЋ
1702985
784513

Digitally signed by
ЕЛДИН ХУРИЋ
1702985784513
DN: c=RS,
cn=ЕЛДИН ХУРИЋ
1702985784513
Date: 2021.01.19
13:25:49 +01'00'



STUDIO2M

studio 2M
S J E N I C A
ulica Kralja Petra I., bb
PLAN DETALJNE REGULACIJE
k.p.br.: 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1,
254/2, 255/3, 256/2, KO Šare

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI
PLAN

radni tim:	paraf:
vodica projekta:	
Prelić Memsudin, dio	
odgovorni projekat:	
Prelić Memsudin, dio	
projekat:	
Prelić Memsudin, dio	
saradnik:	

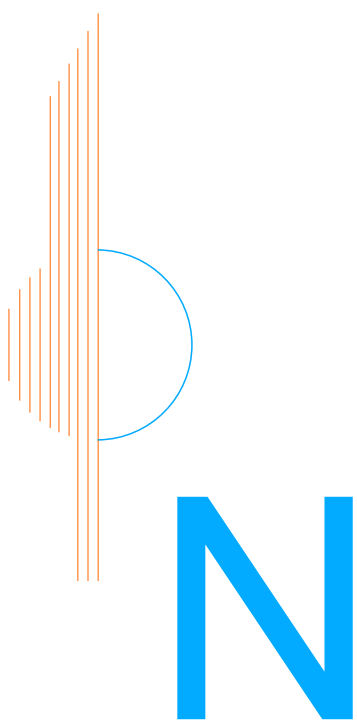
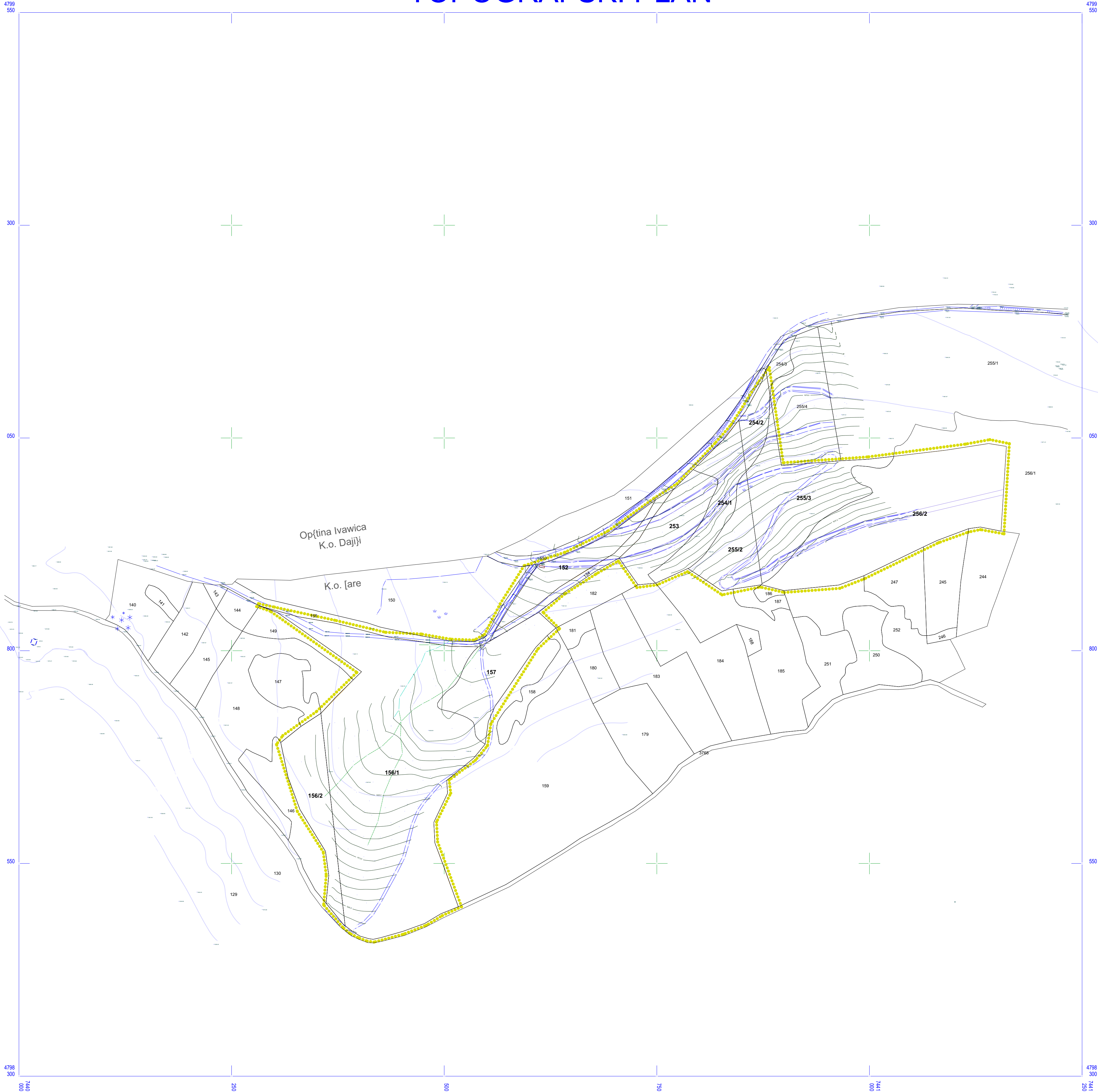
direktor:

Prelić Memsudin, dipl.inž.arh

razmera: 1:2500

list br.: 2

TOPOGRAFSKI PLAN



LEGENDA:

- FAKTIČKO STANJE
- STANJE PO KATASTRU
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- BROJ PREDMETNE KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTICKOG PROJEKTA

STUDIO 2M

studio 2M
SJENICA
ulica Kralja Petra I, bb=

PLAN DETALJNE REGULACIJE
k.p.br.: 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1,
254/2, 255/2, 255/3, 256/2, KO Šare

AŽURIRANA GEODETSKA
PODLOGA

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

direktor:

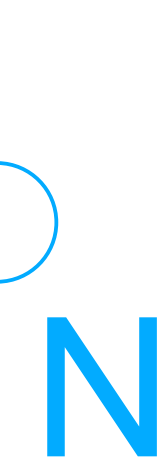
Prelić Memsudin, dipl.inž.arh

razmera: 1:2500

list br.: 3

Opština Ivawica
K.o. Dajji}

K.o. Šare



LEGENDA:

++ NEIZGRADENO ZEMLJIŠTE

SAOBRAĆAJNICE

GRANICA URBANISTICKOG PROJEKTA

STUDIO 2M
S JENICA
ulica Kralja Petra I, bb
PLAN DETALJNE REGULACIJE
k.p.br.: 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1,
254/2, 255/3, 256/2, KO Šare

PLAN NAMENE - postojeće stanje

radni tim:
voditelj projekata:
Prelić Memsudin, dia
odgovorni projektant:
Prelić Memsudin, dia
projektant:
Prelić Memsudin, dia
saradnik:

direktor: Prelić Memsudin, dipl.inž.arh

razmera: 1:1000

list br.: 4

Opština Ivawica
K.o. Dajji

K.o. [are

N

LEGENDA:

- FAKTIČKO STANJE
- PARCELA ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- PARCELA ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- STANJE PO KATASTRU
- GRADJEVINSKA PARCELA
- TACKE PARCELACIJE
- BROJ PARCELE
- UKIDANJE granica katastarske parcele
- POVRŠINA PARCELE
- GRANICA URBANISTICKOG PROJEKTA

STUDIO 2M
S JENICA
ulica Kralja Petra I, bb
PLAN DETALJNE REGULACIJE
k.p.br.: 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1,
254/2, 255/3, 256/2, KO Sare

PLAN PARCELACIJE

radni list: _____ paraf: _____
voditelj projekta: _____
Prelić Memsudin, dia
odgovorni projektant: _____
Prelić Memsudin, dia
projektant: _____
Prelić Memsudin, dia
saradnik: _____

direktor: _____ Prelić Memsudin, dipl.inž.arh

razmera: 1:1000

list br.: 5

Opština Ivawica
K.o. Dajji

K.o. [are

N

LEGENDA:

- STANOVANJE
- STANOVANJE SA POSLOVANJEM
- SAOBRAĆAJNICE
- TRAFOSTANICA
- KOLEKTOR / PREČIŠĆIVAČ
OTPADNIH VODA
- VODOVOD - akumulacioni bazen
- JAVNO ZELENILLO
- GRANICA URBANISTICKOG PROJEKTA

STUDIO 2M S JENICA
ulica Kralja Petra I, bb
PLAN DETALJNE REGULACIJE
k.p.br.: 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1,
254/2, 255/2, 255/3, 256/2, KO Sare

PLAN NAMENE - buduće stanje

radni tim:	paraf:
voditelj projekata: Prelić Memsudin, dia	
odgovorni projektant: Prelić Memsudin, dia	
projektant: Prelić Memsudin, dia	
suradnik:	
direktor: Prelić Memsudin, dipl.inž.arh	

razmerna: 1:1000

list br.: 6

Opština Ivawica
K.o. Dajli

K.o. Šare

N

LEGENDA:

- STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- STANJE PO KATASTRU
- GRADEVINSKA PARCELA
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- KOTIRANJE
- KOTA NIVELETE
- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

STUDIO 2M studio 2M
S JENICA
ulica Kralja Petra I, bb
PLAN DETALJNE REGULACIJE
k.p.br.: 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1,
254/2, 255/2, 255/3, 256/2, KO Šare

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

radni list:	paraf:
voditelj projekta:	
Prelić Memsudin, dia	
odgovoran projektant:	
Prelić Memsudin, dia	
projektant:	
Prelić Memsudin, dia	
suradnik:	
direktor:	Prelić Memsudin, dipl.inž.arh

razmera: 1:1000 list br.: 7

Opština Ivawica
K.o. Dajji

K.o. [are



LEGENDA:

- JAVNO GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE
- OSTALO GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE
- GRANICA URBANISTICKOG PROJEKTA

STUDIO **2M** studio 2M
S JENICA
ulica Kralja Petra I, bb
PLAN DETALJNE REGULACIJE
k.p.br.: 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1,
254/2, 255/3, 256/2, KO Sare

CELINE I ZONE

radni tim:
vodio projektant:
Prelić Memsudin, dia
odgovorni projektant:
Prelić Memsudin, dia
projektant:
Prelić Memsudin, dia
saradnik:

direktor: Prelić Memsudin, dipl.inž.arh

razmerna: 1:1000

list br.: 8

Opština Ivawica
K.o. Dajji

K.o. [are

N

LEGENDA:

- TEMENA SAOBRAĆAJNICE sa kotama nivelete
- NAZIV ULICE „radni.
- PODUŽNI PADOVI sa dužinama profila
- oznaka PROFILA ULICE
- RADIJUS krivine
- KOTIRANJE
- GRANICA URBANISTICKOG PROJEKTA

KOORDINATE TEMENA SAOBRAĆAJNICE

broj tačke	X	Y
T1	7 440 890.85	4 799 050.90
T2	7 440 803.94	4 798 988.02
T3	7 440 736.14	4 798 950.88
T4	7 440 712.30	4 798 917.00
T5	7 440 679.55	4 798 900.98
T6	7 440 949.13	4 799 017.75
T7	7 440 499.46	4 798 751.49
T8	7 440 548.42	4 798 712.40
T9	7 440 453.58	4 798 581.19
T10	7 440 412.60	4 799 573.04
T11	7 440 421.36	4 799 461.30
T12	7 440 362.52	4 798 567.51
T13	7 440 316.12	4 798 684.14
T14	7 440 446.40	4 798 818.64
T15	7 440 543.31	4 798 808.02
T16	7 441 115.40	4 799 037.06
T17	7 441 157.59	4 798 986.35
T18	7 440 813.71	4 798 866.01

KARAKTERISTICNI POPREČNI PROFILI R 1:100

STUDIO 2M S JENICA
ulica Kralja Petra I, bb
PLAN DETALJNE REGULACIJE
k.p.br.: 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1,
254/2, 255/2, 255/3, 256/2, KO Sare

PLAN SAOBRAĆAJA

radni tim: voditelj projekta: Prelić Memsudin, dia
odgovorni projektant: Prelić Memsudin, dia
projektant: Prelić Memsudin, dia
saradnik:

direktor: Prelić Memsudin, dipl.inž.arh

razmerna: 1:1000

list br.: 9

Opština Ivavica
K.o. Dajiti

K.o. [are]

N

LEGENDA:

ZAŠTITNO ZELENILO

ZELENILO - travnate površine

GRANICA URBANISTICKOG PROJEKTA

STUDIO 2M
S JENICA
ulica Kralja Petra I, bb
PLAN DETALJNE REGULACIJE
k.p.br.: 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1,
254/2, 255/3, 256/2, KO Sare

PLAN ZELENILA

radni tim:
vodio projektant:
Prelić Memsudin, dia
odgovorni projektant:
Prelić Memsudin, dia
projektant:
Prelić Memsudin, dia
saradnik:

direktor: Prelić Memsudin, dipl.inž.arh

razmerna: 1:1000

list br.: 10

Opština Ivavica
K.o. Dajji

K.o. [are

N

LEGENDA:

- GRADEVINSKE PARCELE
- FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA - buduće stanje
- ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA - buduće stanje
- VODOVODNA MREŽA - buduće stanje
- VODOVODNI AKUMULACIONI BAZEN - postojeće stanje

GRANICA URBANISTICKOG PROJEKTA

STUDIO 2M
S JENICA
ulica Kralja Petra I, bb
PLAN DETALJNE REGULACIJE
k.p.br.: 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1,
254/2, 255/3, 256/2, KO Sare

HIĐOTEHNIČKE INSTALACIJE

radni tim:
vodiči projekata:
Prelić Memsudin, dia
odgovorni projekat:
Prelić Memsudin, dia
projekat:
Prelić Memsudin, dia
saradnik:

direktor: Prelić Memsudin, dipl.inž.arh

razmera: 1:1000

list br.: 11

Opština Ivawica
K.o. Dajji

K.o. [are

N

LEGENDA:

TRAFOSTANICA TS 10/0.4kV

GRANICA URBANISTICKOG PROJEKTA

STUDIO 2M
S JENICA
ulica Kralja Petra I, bb
PLAN DETALJNE REGULACIJE
k.p.br.: 152, 156/1, 156/2, 157, 253, 254/1,
254/2, 255/3, 256/2, KO Sare

ELEKTRO - INSTALACIJE

radni tim:
vodio projektant:
Prelić Memsudin, dia
odgovorni projektant:
Prelić Memsudin, dia
projektant:
Prelić Memsudin, dia
saradnik:

direktor: Prelić Memsudin, dipl.inž.arh

razmjera: 1:1000

list br.: 12