

	SMART PROJEKT Novi Pazar Preduzetnik: Edin Mustafić, ul. Sedmog jula br.62, Novi Pazar Tel. 020/602092, e-mail: edinmustafic@smartprojekt.rs PIB 112644375; Matični broj: 66252507 Žiro račun broj: 265-3110310004206-79
--	--

Republika Srbija
Opština Sjenica
Odeljenje za Urbanizam
i Imovinsko - pravne poslove

URBANISTIČKI PROJEKAT

**ZA UREĐENJE I PREPARCELACIJU KAT.PARCELE 96/4 I KO UGAO,
OPŠTINA SJENICA, KAO I ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA -
AUTOPERIONICA**

Naručilac projekta: Numan Bajramović
Predmetna lokacija: kp.br.96/4, K.O. Ugao, Sjenica.

URBANISTIČKI PROJEKAT IZRAĐEN JE
U SKLADU SA PROSTORNIM PLANOM OPŠTINE SJENICA,
USVOJEN 08.11.2013. godine ("Opšt.sl.gl." 7/2013)

BROJ: _____

DANA: _____

RUKOVODILAC ODELJENJA:

Karišik Osman dipl.pravnik

DIREKTOR:
Edin Mustafić

Okrobar, 2023.godine, Sjenica

Naručilac projekta: Numan Bajramović

Projekat: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA UREĐENJE I
PREPARCELACIJU kp. br.96/4, KO Ugao,
opština Sjenica i za izgradnju poslovnog objekta -
samouslužna autoparionica u selu Karajukića
Bunari

Izrada projekta: SMART PROJEKT Edin Mustafić Preduzetnik, Novi
Pazar

Odgovorni urbanista: Hankija Ganić d.i.a.

Broj licence: 200 0735 04

Projektant saradnik: Avdić Alen mast.i.a.

Lični pečat: Potpis:

DIREKTOR:
Edin Mustafić

Broj tehničke dokumentacije: _____

SADRŽAJ:

A - OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Registracija preduzeća
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Licenca odgovornog urbaniste
- Projektni zadatak
- Informacija o lokaciji

B - TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. UVODNI PODACI:

- 1.1. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta
- 1.2. Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta
- 1.3. Granice zahvaćenog područja Urbanističkog projekta
- 1.4. Stečene urbanističke obaveze
- 1.5. Programske postavke
- 1.6. Podloga za izradu Urbanističkog projekta

2. PRAVILA UREĐENJA:

- 2.1. Režim korišćenja zemljišta
- 2.2. Namena i karakter prostora
- 2.3. Opis potrebnih radova na postojećim objektima i građevinama
- 2.4. Etapno rešenje privođenja prostora nameni
- 2.5. Pravila uređenja neizgrađenih i zelenih površina
- 2.6. Odredbe o postrojenjima, objektima i mrežama saobraćajne, energetske, vodoprivredne, komunalne i druge infrastrukture
- 2.7. Opšti i posebni uslovi o zaštiti životne sredine
- 2.8. Sistem prikupljanja i evakuacije otpada
- 2.9. Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom u skladu sa standardima pristupačnosti
- 2.10. Protiv požarni uslovi

3. PRAVILA GRAĐENJA:

- 3.0. Opšti uslovi - pravila građenja
- 3.1. Pravila Urbanističke parcelacije
- 3.2. Pravila Urbanističke regulacije
- 3.2.1. Urbanistički pokazatelji
- 3.2.2. Urbanistička mreža linija
- 3.2.3. Pravila i uslovi izgradnje objekata na parceli
- 3.3. Uslovi zaštite i mere njihove primene
- 3.4. Energetska efikasnost objekta i predviđene mere za unapređenje energetske efikasnosti

4. USLOVI I MERE ZA REALIZACIJU URBANISTIČKOG PROJEKTA

C - GRAFIČKI DIO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Izvod iz Planskog dokumenta, šire i bliže okruženje lokacije, ORTO FOTO - snimak.....
- 1a. Obuhvat zahvaćenog područja Urb.projekta, na kat.top.planu.....R=1:500
- 1b. Ovjeren katastrasko topografski plan..... R=1:1000
- 2 . Plan parcelacije- sa analitičko geodetskim elementima..... R=1:750
3. Plan geodetskog obilježavanja..... R=1:1000
4. Situaciono rješenje planiranog objekta – šire okruženje.....R=1:1000
- 4a. Situaciono rješenje planiranog objekta – bliže okruženje.....R=1:750
5. Plan infrastrukture – skupni prikaz infrastrukture..... R=1:750
7. Parterno rješenje - planirano stanje.....R=1:500
8. Idejno rješenje planiranog Poslovnog objekta - autoperionica
 - osnove
 - preseći
 - izgledi - (fasade)

A - OPŠTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23) , pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.gl.RS“ br. 32/2019). donosim sledeće rešenje:

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

ODGOVORNI URBANISTA

Za izradu tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA UREĐENJE I PREPARCELACIJU KAT.PARCELE 96/4, KO. UGAO, SJENICA, za izgradnju poslovnog objekta određuje se :

Hankija Ganić d.i.a.

Broj licence:

200 0735 04

Odgovorni urbanista će prilikom izrade dokumentacije Urbanističkog projekta postupati u svemu po odredbama navedenog zakona. Sva imenovana lica ispunjavaju propisane uslove prema odredbama Zakona o planiranju i izgradnji objekata za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije iz oblasti za koju su određeni rešenjem, kao i uslove propisane Pravilnikom.

Naziv i adresa preduzeća : Smart projekt Novi Pazar, ul. Sedmog jula 62, Novi Pazar

Odgovorno lice/zastupnik: Edin Mustafić

Pečat:

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: _____

IZJAVA

Ovim se potvrđuje da je urbanističko - tehnička dokumentacija:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA UREĐENJE I PREPARCELACIJU kp. br.96/4, KO Ugao, opština Sjenica za izgradnju poslovnog objekta samouslužna autoperionica u selu Karajukića Bunari

Izrađena u svim primercima identično i u skladu sa:

- Članom 65 i 68 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23)
- Važećim tehničkim propisima i pravilnicima

Odgovorni urbanista: Hankija Ganić d.i.a.

Broj licence: 200 0735 04

Lični pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: _____

PROJEKTNI ZADATAK

Na katastarskoj parceli 96/4, K.O. Ugao, Sjenica, formirati građevinsku parcelu za potrebe izgradnje poslovnog objekta - samouslužna autoperionica. Parcelu formirati u skladu sa arhitektonskim rešenjem objekta i prema konfiguraciji terena na osnovu postojećih zakonskih regulativa.

Potrebno je da autoperionica sadži dva natkrivena boksa za pranje manjih putničkih vozila, jedan otvoren boks za pranje velikih vozila, kao i jednu tehničku prostoriju/kancelariju u sklopu boksova.

Takođe, obezbijediti i par parking mjesta, za eventualno zadržavanje vozila / saobraćaj u mirovanju.

Naručilac projekta:

Numan Bajramović
investitor

B - TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. UVODNI PODACI

1.1. Pravni osnov:

Izradi Urbanističkog projekta pristupa se na osnovu inicijative naručioca projekta, koji je ujedno i investitor projekta, a za potrebe izgradnje poslovnog objekta autoparionice na kp.br. 96/4, KO Ugao, opština Sjenica na zahvaćenom području Projekta.

Urbanističkim projektom zahvaćena je katastarska parcela kp.br. 96/4, KO Ugao - Sjenica, na kojoj je nosilac prava na zemljištu Numan Bajramović.

Nosilac prava na zemljištu koji je ujedno i investitor Urbanističkog projekta, podneo je zahtev Opštinskoj upravi (Odeljenje za URBANIZAM, imovinsko - pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica) za izdavanje Informacije o lokaciji za kp.br. 96/4, KO Ugao, opština Sjenica.

Izradi Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta-autoparionice na kp.br. 96/4, KO Ugao, pristupa se na osnovu izdate Informacije o lokaciji o nameni parcele od strane Odeljenja za URBANIZAM, imovinsko - pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica (broj: 07-353-109/23 od 9.6.2023.god.)

Urbanistički projekat izrađuje se u skladu sa čl.60,61,62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14 i 145/14) kao i u skladu sa Prostornim Planom opštine Sjenice, (usvojen 08.11.2013.god, "Opšt.sl.gl." br. 7/2013).

1.1. Planski osnov:

Urbanistički projekat predstavlja urbanističko - tehnički dokument za sprovođenje tj. dalju razradu postojećih važećih planova šire prostorne celine u čijem se obuhvatu nalazi zahvaćeno područje Urbanističkog projekta.

U konkretnom slučaju za predmetnu lokaciju (k.p.br. 96/4, K.O. Ugao, Sjenica) planski osnov predstavlja:

- Prostorni plan opštine Sjenica ("Opštinski službeni glasnik Sjenice", br. 7/2013);
- Šematski prikazi uređenja naselja za Karajukića Bunare, u razmeri 1:2500 (*Knjiga 2. Prostornog plana*).
- Urbanistički projekat benzinske pumpe (ov. br. 035-356/2017 od 24.10.2017.god.), koji je predmetnu lokaciju samo namenski razradio, tj. ostavljen je kao parking prostor u funkciji benzinske stanice.

1.2. Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta:

Povod - za izradu Urbanističkog projekta je pokrenuta inicijativa od strane investitora za izgradnju poslovnog objekta-autoperionice sa pratećim sadržajem, na k.p.br. 96/4, K.O. Ugao, opština Sjenica.

Na predmetnoj lokaciji zahvaćenom Urbanističkim projektom investitor ima potrebu da izdvoji dio kat.parcele 96/4, odnosno da izvrši preparcelaciju, raščisti parcelu i pripremi je za izgradnju samoslužne autoperionice, koja će kao prateći sadržaj činiti cjelinu sa već postojećom benzinskom pumpom, koja se nalazi na kp.br.96/5 sa njenim trenutnim katastarskim stanjem na južnoj strani. Katastarsko-topografski plan, KTP, je izrađen u razmjeri 1:500 od strane "Geo-Inženjering" Tutin.. Potrebno je izvršiti parcelaciju kp.br. 96/4, sa jasno definisanim razgraničenjem i imovinsko pravnim odnosima, tako što će se formirati jedna građevinska parcela za kompleks autoperionice i pristupna saobraćajna površina, koja je bila data planskim dokumentom – uređajnim osnovama za Karajukića Bunare u okviru Prostornog Plana opštine Sjenica.

Obzirom da je u Prostornom Planu navedeno da Uređajne osnove za Karajukića Bunare nisu urađene u koordinantnom sistemu, te da predviđena saobraćajnica predstavlja samo planski okvir za izdvajanje površine za put, to je ovim Urbanističkim Projektom ta površina jasno definisana izradom KT plana, zatim na osnovu formirane parcele za benzinsku pumpu, kao i zakonskih propisa za projektovanje saobraćajnica.

Slobodna zelena površina, data ovim Planskim dokumentom, delimično će se zadržati, a ostali dio parcele predstavljajući integrisani kolsko-pješački plato sa planiranim objektom, tako da će se namena uskladiti sa prethodno izrađenim Urbanističkim Projektom za benzinsku stanicu, po kojem je ova površina bila opredeljena za parking prostor (dakle, kao prateći sadržaji benzinskoj stanici).

Cilj - izrade Urbanističkog projekta je urbanističko - arhitektonska razrada lokacije i privođenje predmetnog prostora planiranoj namjeni, a u skladu sa gore navedenim planskim dokumentima šire prostorne cjeline, tj. šireg područja. Urbanističkim projektom u cilju urbanističko - arhitektonske razrade lokacije, utvrđuju se promjene na parceli i precizno se definišu pravila uređenja i građenja. Konkretni cilj izrade Urbanističkog projekta je izgradnja poslovnog objekta - autoperionice na k.p.br. 96/4, K.O. Ugao, a sve u cilju racionalnijeg i kvalitetnijeg iskorišćenja prostora i estetskog oblikovanja pomenute parcele u selu Karajukića Bunari. To podrazumjeva urbanističko - arhitektonsko rješenje planiranog poslovnog objekta na datoj lokaciji tj. plansko uređenje zahvaćenog područja Urbanističkog projekta i bliže utvrđivanje urbanističko tehničkih uslova za lociranje, oblikovanje i izgradnju planiranih sadržaja, kao i njihovo povezivanje sa širim okruženjem.

1.3. Granice zahvaćenog područja Urbanističkog projekta:

Granica zahvaćenog područja Urb.projekta biće formirana parcelacijom k.p. 96/4, K.O. Ugao, opština Sjenica i to će biti granice buduće građevinske parcele za izgradnju poslovnog objekta samoslužne autoperionice i granica pristupnog puta. Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta ima nepravilnu višegona geometrijsku formu. U grafičkom dijelu projekta date su koordinate prelomnih tačaka granice novoformiranih parcela.

Granice zahvata Urbanističkog projekta su sledeće :

- **na jugu** granicu UP čini kontaktna zona sa benzinskom pumpom tj. K.P. 96/5.
- **na zapadu** granicu formira parcela 95/1.
- **na istoku** granicu formira put Sjenica - Karajukića Bunari, tj. parcela kp.br.2343 KO Ugao.
- **sjeverni dio** parcele takođe graniči sa K.P. 95/1 i tačkasto se naslanja na DP IIA reda, br.197.

Površina lokacije - predstavlja površinu planirane građevinske parcele koja se formira parcelacijom k.p.br.96/4 K.O. Ugao, koja ima površinu $P=8544 \text{ m}^2$, pri čemu novoformirana parcela (radno nazvana GP 1) ima površinu od $P=1279 \text{ m}^2$, dok površina za prilazni put iznosi $P=325 \text{ m}^2$. Preostalom dijelu parcele 96/4 ostavljen je prilaz kako bi se mogao dalje parcelisati ili uređivati.

Najmanja širina građevinske parcele za privredne, poslovne, proizvodne i industrijske objekte je 16,0 m, a najmanja površina nove parcele za novu izgradnju je 800 m^2 .

Granice zahvaćenog područja Urbanističkog projekta detaljno su obrađene u grafičkom prilogu br. 5

Lokacija - zahvaćenog područja Urbanističkog projekta čini parcelu k.p.br. 96/4 K.O. Ugao, čijom parcelacijom se formira nova građevinska parcela (radno GP 1). Predmetna lokacija se nalazi u granicama Prostornog plana opštine Sjenica, u centralnom dijelu naselja Karajukića Bunari, za koji je rađen Šematski prikaz uređenja naselja u rezmeri 1:25000. Za predmetnu lokaciju je izrađen i potvrđen Urbanistički projekat broj 035-356/2017. Teren je relativno ravan i ne postoje prirodni ograničavajući faktori, na parceli nema izgrađenih objekata. pristup parceli je direktan sa postojeće pristupne saobraćajnice prema farmi, a koja je i planskim dokumentom predviđena kao priključak na opštinski put.

Zahvaćene parcele po vrsti zemljišta spadaju u kategoriju građevinskog zemljišta izvan građevinskog područja. Namjena površine u kojoj se nalazi predmetna lokacija je postojeće zelenilo.

Budući da se građevinska parcela, koja se tretira Urbanističkim projektom nalazi pored benzinske stanice koja se nalazi u gradskom području, ista je u potpunosti komunalno opremljena instalacijama vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacijama i PTT instalacijama. Na taj način postoji mogućnost da se budući planirani poslovni objekat priključi na postojeću mrežu infrastrukture, a u skladu sa uslovima nadležnih organa.

1.4. Stečene urbanističke obaveze:

Stečenom urbanističkom obavezom za zahvaćeno područje Urbanističkog projekta smatra se važeći urbanistički planovi šireg područja :

- Prostorni plan opštine Sjenica ("Opštinski službeni glasnik Sjenica", br. 7/2013);
- Urbanistički projekat za uređenje i izgradnju benzinske stanice K.Bunari, (ov.br. 035-356/2017).

1.5. Programske postavke:

Osnovne smernice za izradu Urbanističkog projekta date su od strane investitora, a u okviru projektnog zadatka, kao i kroz Informaciju o lokaciji koja je izdata u skladu sa postojećim važećim planovima šire prostorne jceline tj. šireg područja.

Budući da navedeni Urbanistički planovi šireg područja za predmetnu lokaciju, ne definišu konkretna pravila uređenja i građenja za predviđenu građevinsku parcelu, kao i za eventualne promjene, za zahvaćeno područje radi se Urbanistički projekat, a u skladu sa Pravilnikom o opštim uslovima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl.glasnik RS" 22/2015)

Kao što je već naprijed rečeno, cilj izrade Urbanističkog projekta je obezbeđivanje planskog osnova za dobijanje lokacijskih uslova, zbog planirane izgradnje novog poslovnog objekta - autoperionice, a kroz urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije, gde se utvrđuju promjene i precizno definišu pravila uređenja i građenja za lokaciju. U konkretnom slučaju to podrazumjeva:

1. Izgradnja poslovnog objekta - samouslužna autoperionica, kao prateći sadržaj uz benzinsku pumpu.

2. Izgradnja kontejnera / tehničke prostorije uz boksove autoperionice;
3. Obezbeđivanje pristupne saobraćajnice, kao nekoliko parking mjesta na samoj parceli.

1.5.1. Uslovi za lokaciju preuzeti iz Informacije o lokaciji :

Predmetna lokacija k.p.br. 96/4 K.O. Ugao, Sjenica je u granicama Prostornog plana opštine Sjenica, („Opštinski službeni glasnik“, br.7/2013). Teren je relativno ravan i ne postoje prirodni ograničavajući faktori, na parceli nema izgrađenih objekata. Pristup parceli je direktan sa postojeće pristupne saobraćajnice prema farmi koja je i planskim dokumentom predviđena kao priključak na opštinski put, koji po kategorizaciji predstavlja državni put IIA reda br. 236 (**novom kategorizacijom dobio br. 197**).

1. cjelina, odnosno zona u kojoj se nalazi parcela:
Navedena katastarska parcela se nalazi u građevinskom području naselja.
2. namejna zemljišta: postojeće zelenilo
3. regulaciona i građevinska linija
građevinska linija na 10,0m od regulacione linije prema državnom putu II reda, broj 197.
4. pravila građenja: Izvod iz Prostornog plana opštine Sjenica;
5. **Veličina i oblik parcele**

Oblik i veličina parcele za postojeće izgrađene objekte, nove objekte i objekte za dogradnju ili rekonstrukciju određuje se tako da se na njima mogu izgraditi objekti u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje.

Dozvoljava se formiranje nove građevinske parcele spajanjem dijlova dve ili više katastarskih parcela bez ograničenja (površine) veličine parcele. Dozvoljava se deoba katastarskih parcela do utvrđenog minimuma za formiranje novih građevinskih parcela.

Za objekte poslovne namjene minimalna površina parcele iznosi 8 ari a optimalna površina je 20 ari.

Novoformirana parcela za izgradnju poslovnog objekta - autoperionice ima površinu **P=1279 m²**.

1.5.2. Uslovi za lokaciju dati Urbanističkim projektom:

Uslovi za lokaciju dati Urbanističkim projektom definisani su u skladu sa Pravilnikom o opštim uslovima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.glasnik RS” 22/2015), a to su:

Na predmetnom području nije predviđena izrada plana detaljne regulacije i na zahtjev investitora može dase vrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije. Kako se radi o području gdje je rađen urbanistički projekat za izradu benzinske pumpe, a ostatak katastarske parcele predviđen je za parkiranje, neophodna je izrada urbanističkog projekta kao urbanističko-arhitektonska razrada lokacije.

- Karakter bloka:

U skladu sa Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju, tretirani građevinski blok može se svrstati u kategoriju (5) “periferne poslovne, privredne i industrijske zone“.

- Pravila za parcelaciju:

Parcelacija se u ovom projektu odnosi na definisanje analitičko - geodetskih elemenata za formiranje jedne građevinske parcele, radno nazvane GP 1, sa jasno definisanim razgraničenjem i imovinsko pravnim odnosima.

Preostali dio kat.parcele 96/4, (koji se direktno naslanja na građ. parcelu benzinske pumpe), biće izdvojen za saobraćajnicu i činiće sastavni dio obuhvata ovog Urbanističkog projekta.

Građevinska parcela za izgradnju autoperionice imaće približno trouglasti oblik, što je uslovljeno i samim oblikom katastarske parcele u sjevernom dijelu K.P. 96/4. (“špicast oblik parcele”)

GRAĐEVINSKA PARCELA GP 1 I K.P. ZA PUT

Prema severnoj, zapadnoj i južnoj strani, parcela se graniči sa parcelama u koje su takođe u vlasništvu investitora Numana Bajramovića, dok sa zapadne, cirkuliše put Karajukića Bunari Sjenica.

Tačke - koordinate koje definišu **Građevinsku Parcelu GP 1** :

broj tačke	Y	X
1	7426577.66	4 772576.01
2	7426583.48	4772587.97
3	7426593.87	4772608.91
4	7426600.47	4772620.32
5	7426604.97	4772630.63
6	7426608.53	4772638.93
7	7426611.30	4772641.36
8	7426612.29	4772621.03
9	7426617.20	4772580.48
10	7426613.10	4772577.04

Površina novoformirane građevinske parcele iznosi. **P=1279 m²**.

Tačke - koordinate koje definišu katastarsku parcelu za **pristupnu saobraćajnicu**:

broj tačke	Y	X
1	7426577.66	4772576.01
9	7426617.20	4772580.48
10	7426613.10	4772577.04
11	7426619.01	4772565.59
12	7426614.02	4772570.02
13	7426601.02	4772569.94
14	7426588.18	4772568.45
15	7426574.72	4772567.90
16	7426576.81	4772574.25

Površina novoformirane parcele za put iznosi. **P=325 m²**.

- Pravila građenja:

Pravila građenja data Urbanističkim projektom bazirana su na Opštim pravilima za izgradnju, datim Pravilnikom, a ista su definisana po pojedinačnim zonama. Prema kategorizaciji, za zonu “periferne poslovne, privredne i industrijske zone”, pravila građenja definisana su u skladu sa pretežnom namenom zemljišta u ovoj zoni.

- Namjena:

U skladu sa Pravilnikom, za navedenu zonu u koju se svrstava i zahvaćeno područje Urbanističkog projekta, osnovna namena je u funkciji saobraćaja u mirovanju (definisana ovim Urbanističkim Projektom). Poslovne namjene koje se direktno prožimaju sa namjenom stanovanje i obrazovanje, na koje se u prostoru direktno naslanjaju, ni u kojem slučaju ne smiju ugrožavati životnu sredinu.

Uz primarne putne pravce moguća je organizacija benzinskih pumpi i servisa s tim da namjene međusobno ne ugrožavaju jedna drugu.

Urbanistički parametri:**Dozvoljena zauzetost i izgrađenost građevinske parcele (iz Informacije o lokaciji):**

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele je **50%**, a najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti je **1.0**.

Urbanistička analiza:

$P_{\text{parc.}} = 1279 \text{ m}^2$;

$P_{\text{pod obj.}} = 107,56 \text{ m}^2$;

Koeficijent izgrađenosti: $K_{\text{izg}} = P_{\text{obj}} / P_{\text{parc.}} = 107,56/1279 = \underline{\underline{0,08}}$;

Koeficijent zauzetosti parcele: $K_z = P_{\text{pod obj}} / P_{\text{parc.}} \times 100\% = 107,56/1279 = 0,08 \times 100 = \underline{\underline{8 \ %}}$.

1.5.3. Funkcionalna koncepcija Urbanističkog projekta :

Prilikom formiranja koncepcije Urbanističkog projekta pošlo se od činjenice da je potrebno urbanistički i arhitektonski usaglasiti sa predhodno navedenim zahtjevima. Iz svih navedenih zahtjeva i na osnovu analize podataka iz postojeće namenske i fizičke strukture lokacije, proizašla je sljedeća funkcionalna koncepcija projekta:

- Na zahvaćenom području Urbanističkog projekta, na dijelu k.p.br. 96/4, K.O. Ugao, formiraće se jedna urbanističko - arhitektonska cjelina - građevinska parcela za izgradnju poslovnog sadržaja u funkciji benzinske pumpe – samouslužna autoputerionica, spratnosti P (prizemlje).

- Postojeća regulaciona linija prema ulici sa istočne strane, predstavlja granicu regulisanog Državnog Puta IIA reda ,br. 197.

- Građevinska linija planiranog objekta od državnog puta iznosi **10m**. **Objekat će se na istočnoj strani postaviti na ovu G.L.**

- Građevinska linija prema pristupnoj saobraćajnici je na 5m, a predmetni objekat će se postaviti na udaljenosti **od 6,8m** u odnosu na regulaciju pristupnog puta.

- Namena planiranog objekta: poslovni – kategorije B - manje zahtevni objekti.

- Klasifikacione oznake: Ostale zgrade, drugde neklasifikovane - Nastrešnice na autobuskim stanicama, javni klozeti, **perionice** itd. **127420, kategorije B**

- Spratnost novoplaniranog objekta je P - jedna nadzemna etaža.

- U pogledu arhitektonskog oblikovanja, projektovanje objekta vršiti u skladu sa planiranom namjenom uz primjenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata oblikovanja fasada, na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu cjelinu.

- Za izgradnju objekta koristiti atestirane građevinske materijale, s tim da se preporučuje primjena savremenih građevinskih materijala, u skladu sa namjenom objekta.

- Obrada fasada je od savremenih materijala, pravilnih geometrijskih form i oblika, koji se u finalnoj obradi naglašavaju bojenjem.

- Krov projektovati i izvesti sa svim neophodnim slojevima, u skladu sa propisima o hidro i termo izolaciji.

- Glavni kolski i pešački prilaz obezbeđen je sa ul.sa južne strane idalje prema državnom putu II reda.

1.6. Podloge za izradu Urbanističkog projekta :

Prilikom izrade Urbanističkog projekta na raspolaganju je bila sledeća dokumentacija i podloge:

1. Katastarsko topografski plan - Ovjerena geodetska podloga zahvaćenog područja plana, k.p.95/1, k.p. 96/5 I k.p. 96/4, -k.O. Ugao, koji je izradio geodetski biro „Geo Inženjering“ Tutin;
2. ORTO - FOTO snimak zahvaćenog područja Urbanističkog projekta;
3. Izvod iz Prostornog plana opštine Sjenica (“Opštinski službeni glasnik Sjenica”, br. 7/2013).

2. PRAVILA UREĐENJA

2.1. Režim korišćenja zemljišta:

Lokacija planiranog kompleksa tj. planirana građevinska parcela obuhvata dio parcele k.p.br. 96/4, K.O. Ugao, Opština Sjenica.

- Katatarska parcela 96/4 po planskom dokumentu predstavlja građevinsko područje naselja, u svojini Bajramović Numana, nosioca izrade Urbanističkog projekta.

- Novoformirana građevinska parcela (radno GP 1) namenjena je izgradnji poslovnog objekta – samouslužne autoparionice, Pr.

- Ukupna površina planirane parcele (GP 1) je : $P = 1279m^2$

- Urbanistički projekat predstavlja urbanističko - tehnički dokument na osnovu koga će se zahvaćeno područje graditi i uređivati.

Ovim projektom planirano je formiranje jedinstvene građevinske parcele (GP 1) od dijela k.p.br. 96/4, K.O. Ugao za potrebe izgradnje poslovnog objekta, kao i pristupne saobraćajnice koja će povezivati i postojeći kompleks farme, sa kojom se predmetna lokacija direktno graniči. Planirano je i rušenje postojećeg objekta koji je privremenog karaktera od drveta – šadrvana ili letnjikovca koji je služio samo za odmor.

2.2. Namena i karakter prostora:

U predhodnom tekstu već je detaljno objašnjena namjena i karakter obuhvata Urbanističkog projekta (poglavlje 1.5. - “Programske postavke projekta”)

Na osnovu usvojene koncepcije projekta, na zahvaćenom području, formira se jedna urbanistička cjelina - građevinska parcela za izgradnju poslovno stambenog objekta sa svim pratećim sadržajima.

- Osnovna namena planiranog objekta POSLOVNO - SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA;

- Svi planirani sadržaji, osnovni i prateći, smješteni su u okviru jedinstvene građevinske cjeline

- Projektom je na građevinskoj parceli (radno GP 01) planiran slobodnostojeći objekat (P-prizemlje)

U skladu sa Pravilnikom, za navedenu zonu u koju se svrstava i zahvaćeno područje Urbanističkog projekta, osnovna namjena je u funkciji saobraćaja u mirovanju (definisana ovim Urbanističkim Projektom).

- Tabelarni prikaz zahvaćenih površina Urbanističkog projekta:

A) – površina postojeće K.P. 96/4	8544 m ²
B) - planirana izgrađenost u okviru građevinske parcele (radno GP 1)	
1. ukupna površina novoformirane građ.parcele.....	1279 m ² (100%);
2. površina pod objektom - P _{bruto} prizemne etaže	107,56 m ² (8,4 %);
3. površina pod zelenilom.....	495m ² (38,7%);
4. kolovozni zastori, parking prostori i površine pod trotoarima.....	676,44 m ² (52,9 %).
C) – preostali dio k.P. 96/4, koji nije predmet ovog Up-a.....	7265 m ²
Ukupna površina građevinske parcele	1279 m ² (100%)

2.3.Opis potrebnih radova na postojećim objektima i građevinama:

Urbanističkim projektom na parceli planirano je i rušenje postojećeg privremenog objekta – drvene klupe sa nadstrešnicom, tkz.”šadrvana” koji se nalazi sa južne strane novoformirane parcele tačnije na mjestu gde je planirana pristupna saobraćajnica. Pripremanje zemljišta obuhvata raščišćavanje terena, a opremanje zemljišta obuhvata izgradnju objekata komunalne infrastrukture. tj.povezivanje planiranog objekta na seosku vodovodnu mrežu ukoliko u ovom dijelu naselja postoji.

2.4. Etapno rešenje privođenja prostora nameni:

Sama realizacija Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog sadržaja u funkciji saobraćaja – autoperionice, spratnosti Pr, zbog manjeg obima zahvata planiranih radova i namjene, vršice se u jednom zahvatu, tj. nije predviđena fazna realizacija projekta.

2.5. Pravila uređenja neizgrađenih i zelenih površina:

Uređenje neizgrađenih i zelenih površina obuhvata:

- a) - uređenje zastrtih površina
- b) - uređenje zelenih površina

a) Način obrade zastrtih površina

- Manipulativne saobraćajne površine - kolski prilazi i manipulativne saobraćajne površine rade se po izboru projektanta i investitora, od betona ili se obrađuju popločavanjem od prirodnog ili vještačkog kamena.
- Pješačke površine, trotoari, pješačke staze oko objekta i platoi, rade se od betona ili se obrađuju popločavanjem od prirodnog ili vještačkog kamena.
- Svi vertikalni elementi parternog uređenja radiće se u skladu sa parterom, zidani, od kamena ili betona (moguće je oblaganje kamenim pločama, vještačkim ili prirodnim kamenom).

b) Ozelenjavanje

- Zelenilo će se formirati kao travnati parter.
- Zelenilo u okviru uređenog travnatog partera će se formirati kao visoko zelenilo (grupa lišćara i niskih četinarara uz ogradu parcele) i kao nisko parterno zelenilo (žardinjere i slobodne, zelene, travnate i cvjetne površine).

2.6. Odredbe o postrojenjima, objektima i mrežama saobraćajne i energetske, PTT, vodoprivredne i komunalne infrastrukture:

Sama lokacija (novoformirana parcela radon nazvana GP 1) pozicionirana je na samom ulazu u seosko naselje Karajukića Bunari, kad se dolazi iz pravca Sjenice. Djelimično postoji izgrađeni sistem instalacija i infrastrukture, obzirom da na tom prostoru već dugi niz godina egzistira kompleks farme pilića, a od nedavno i benziska pumpa, tako da se planirani objekat može priključiti na seoske

instalacione mreže, a u skladu sa uslovima javnih preduzeća, nadležnih organa za priključenje na mrežu infrastrukture.

- Grafički prilog u projektu br. 7..... R=1: 500

2.6.1. Saobraćajna mreža - interni saobraćaj:

- Objektu se pristupa sa saobraćajnice, formirane ovim projektom za tu svrhu, ali koja ostaje i kao pristupna saobraćajnica kompleksu farme. Sa ove saobraćajnice, sjeverno se pristupa kompleksu autoparionice, a zapadno ostaje slobodna za dalji pristup.

2.6.2. Elektroenergetska mreža :

- Za potrebe priključenja planiranog novog objekta na elektroenergetsku mrežu potrebno je pribaviti Tehničke uslove za priključenje na distributivni elektro energetski system, a u skladu sa uslovima priključenja EPS - a, Elektrodistribucije Čačak. Urbanističkim projektom prikazano je buduće rešenje napajanja novoprojektovanog objekta. Potrebno je izvršiti priključenje sa SBTS koja se nalazi na K.P. 95/1, K.O Ugao, tj.na lokaciji kompleksa farme pilića, koja je u vlasništvu podnosioca zahtjeva.

2.6.3. Telekomunikaciona mreža :

- Za potrebe izgradnje novog objekta potrebno je pribaviti tehničke uslove TT mreže, odnosno podatke da li na ovom području postoje podzemni vodovi TT mreže, koji mogu biti ugroženi zemljanim i građevinskim radovima kod izgradnje novog objekta, dok sami priključak na tt mrežu za ovu vrstu objekata nije potreban.

2.6.4. Vodovodna i kanalizaciona mreža :

- Za potrebe priključenja planiranog novog objekta na komunalnu infrastrukturnu mrežu potrebno je pribaviti Tehničke uslove za priključenje na ViK mrežu prema važećim propisima i normativima za ovu vrstu mreže (ranije JKP "Pešterski vodovod", a sada pod ingerencijom JKP "Seoski vodovdi").

2.6.5. Toplifikacija :

- Na predmetnoj lokaciji ne postoji mogućnost priključenja na gradski toplovodni sistem. Grijanje kancelarije je rešeno u okviru samog objekta, tj. na električnu energiju.

2.6.6. Atmosferska kanalizacija:

- Atmosferske vode sa uslovno čistih površina-krovova, nadstrešnica, i pešačkih površina preko separatora ispuštati u okolni teren.Odvođenje atmosferskih voda sa manipulativnih površina, kao i vode od pranja i održavanja tih površina, predvideti njihovo kanalisane i sprovođenje kroz taložnik za mehaničke nečistoće, do rigole,od koje se dalje propisanim padom vodi do separatora ulja, benzina i masti, proračunatog kapaciteta, za predviđenu površinu objekta i platoa. Dalje se vodi do biološke septičke jame i prečišćenu vodu u poniruću bunar.

- Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta nalazi se u okviru građevinskog bloka koji još nema rešenu atmosfersku kanalizaciju. Dok se ne budu stekli uslovi da se planirana građevinska parcela priključi na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije, dotle će se odvodnjavanje građevinske parcele kao privremeno rešenje, vršiti nivelacijom površina, sakupljanjem atmosferskih voda i njenim kanalisanjem i odvođenjem ka zelenim površinama u okolni teren.

2.7. Opšti i posebni uslovi o zaštiti životne sredine:

Područje koje se obrađuje Urbanističkim projektom, na osnovu planirane namene prostora, ne spada u kategoriju „potencijalno ugroženih delova životne sredine“. Zaključak je da se izgradnjom i korišćenjem istog, ne ugrožava životna sredina, tako da investitor mora da zadovolji samo opšte uslove životne sredine, a nema posebnih obaveza u pogledu zaštite. Obaveza investitora odnosi se na opšte mjere zaštite prirodne i životne sredine od posledica neadekvatnog korišćenja.

2.8. Sistem prikupljanja i evakuacije otpada:

Sa ciljem zaštite zemljišta i podzemnih voda od zagađenja potrebno je rešiti sistem prikupljanja i evakuacije otpada sa građevinske parcele.

Za skupljanje otpada postaviti adekvatne sudove - kante za smeće

Neophodno je obezbediti na lokaciji nesmetano pražnjenje sudova za smeće tj. potrebno je obezbediti direktan i neometan prilaz za komunalno vozilo i radnike čistoće, pri čemu ručno guranje sudova ne sme biti duže od 15m, po ravnoj podlozi bez ijednog stepenika (trotoar se obavezno gradi sa zakošenjem).

Evakuacija otpadaka rešava se saglasno sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća JKP - „Seoski vodovodi“, planiranjem potrebne zapremine i vrste sudova, kao i vremena njihovog pražnjenja.

2.9. Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom u skladu sa standardima pristupačnosti:

U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, primenjuju se odredbe Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja u objektima u kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osoba sa invaliditetom, decu i starim osobama („Sl.glasnik RS“ br.22/2015)

2.10. Protivpožarni uslovi:

Građenje objekta i uređenje građevinske parcele, u skladu sa vrstom i namjenom, vršiti uz poštovanje svih važećih propisa i normativa iz oblasti zaštite od požara. U daljoj fazi razrade urbanističkog projekta, kod izrade Glavnog projekta za izvođenje, obavezno se pridržavati Zakona o zaštiti od požara.

Zaštitu od požara predvideti i sprovesti u skladu sa važećim propisima iz te oblasti i sa Zakonom o zaštiti od požara („SL.glasnik RS“ br.111/2010 i 20/2015)

3. PRAVILA GRAĐENJA

3.0. Opšti uslovi - pravila građenja:

Pravila građenja utvrđena Urbanističkim projektom za izgradnju poslovnog objekta (P) na kp.br. 96/4 K.O. Ugao, baziran je na pravilima uređenja i gradnje iz informacije o lokaciji koja je izdata u skladu sa postojećim važećim planovima šire prostorne celine tj. šireg područja a to su:

- Prostorni plan opštine Sjenica (“Opštinski službeni glasnik Sjenica”, br. 7/2013)
- Uredajne osnove za Karajukića Bunare (Knjiga 2. Prostornog Plana o.Sj).

Budući da navedeni Urbanistički planovi šireg područja za predmetnu lokaciju, ne definišu konkretna pravila uređenja i građenja za predviđenu građevinsku parcelu, kao i za eventualne promjene za zahvaćeno područje, radi se Urbanistički projekat, a u skladu sa Pravilnikom o opštim uslovima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (“Sl.glasnik RS” 22/2015).

3.1. Pravila Urbanističke parcelacije:

Formirati jednu građevinsku parcelu koja će imati minimalnu potrebnu površinu za izgradnju ove vrste objekata, kao i pristup javnoj saobraćajnoj površini, planiranoj ili postojećoj. Novoformirana građevinska parcela (radno nazvana GP 1), izdvojena je parcelacijom dijela K.P. 96/4, K.O. Ugao i predstavljena na:

- Grafičkom prilogu projekta, list br.2R=1:750

3.2. Pravila Urbanističke regulacije:

3.2.1. Urbanistički pokazatelji:

3.2.1-1 Vrsta i namena objekta:

Urbanističkim projektom definisana je konkretna planirana namena lokacije, a to je poslovna namjena u funkciji saobraćaja i to namjena koja je kompatibilna sa namjenom benzinske pumpe i čini njen prateći sadržaj, sa parternim uređenjem i komunalnom opremom.

- Tip izgradnje: Slobodnostojeći objekat spratnosti P.

3.2.1-2 Zadati urbanistički parametri:

- Za objekte poslovne namene minimalna površina parcele iznosi 8.0 ari a optimalna površina je 20a.
- maksimalan indeks zauzetosti građevinske parcele je 50% (**ostvareno 8,4 %**);
- maksimalni indeks izgrađenosti je 1.0 (**ostvareno 0,08**);
- minimum 25% ukupne površine parcele zauzimaju zelene površine. (**Ostvareno 38,8%**);

3.2.2. Urbanistička mreža linija:

a) Regulacioni nivelaciono rešenje:

Urbanističkim projektom parcelacije K.P. 96/4 i izgradnjom autoperionice (P), definiše se regulaciono i nivelaciono rešenje planirane građevinske parcele, odn. definisane su granice zahvata projekta tj. granice planirane građevinske parcele.

- regulaciona linija novoformirane građevinske parcele (radno GP 1) zadržava postojeće katastarske međe prema saobraćajnicama, dok je promena katastarskih međa predviđena Urbanističkim projektom prema južnoj granici parcele radi definisanja granica i pravno imovinskih odnosa.
- Građevinska linija planiranog objekta na novoformiranoj parceli prema pomenutim saobraćajnicama se formira u odnosu na postojeću regulacionu liniju saobraćajnice, rastojanje između građevinskih i regulacionih linija je definisano Projektom, kao i građevinske linije prema susednim parcelama.

b) Položaj objekta u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele:

Urbanističkim projektom definisan je položaj objekta građevinskom linijom u odnosu na regulacionu liniju susednih saobraćajnica, kao i u odnosu na postojeće susedne parcele, a u skladu sa Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju.

Pravilnikom je dato minimalno rastojanje između regulacione i građevinske linije, kao i minimalno rastojanje građevinskih linija prema susednim građevinskim parcelama i ta rastojanja iznose:

- rastojanje između regulacione i građevinske linije iznosi 10 m za državne puteve II reda.
- rastojanje novih objekata od opštinskih i pristupnih puteva iznosi min 5m.

c) Nivelacioni elementi uređenog prostora definisani su u odnosu na nivelete i nagibe susedne saobraćajnice. Kao polazna tačka kota (1166.28) uzeta je kao kota poda prizemlja ($\pm 0,00$). Sve ostale visinske kote računane su u odnosu na ovu polaznu kotu.

Grafički prilog u projektu (7) - "Planirano saobraćajno nivelaciono rešenje".

NAPOMENA:

Objekti su definisani građevinskim linijama sa predpostavljenim gabaritima - u toku izrade glavnih projekata moguća su odstupanja, (povlačenja) gabarita unutar građevinskih linija, do propisanog minimuma udaljenja, a u skladu sa propisanim indeksima iskorišćenosti i izgrađenosti za datu lokaciju.

3.2.3. Pravila - uslovi izgradnje objekta na parceli:

a) Pravila postavljanja objekta:

Planirani objekat u okviru kompleksa postavljen je unutar prostora oivičenog građevinskim linijama i pravilima udaljenja od granice susednih parcela. Objekat je prema saobraćajnicama gabaritno pozicioniran na građevinsku liniju koja je od regulacione udaljena 10,0m (granica parcele prema saobraćajnici istočno). Budući da je parcela nepravilnog oblika objekat je u odnosu na bočne susjede postavljen ukoso, na promenljivom rastojanju, uz poštovanje min rastojanja os susednih parcela i objekata.

- Grafički prilog u projektu (6) - "Planirano situaciono rešenje sa elementima regulacije, nivelacije i saobraćaja".

b) Gabariti objekta:

Gabarit planiranog objekta je pravilne pravougaone forme dimenzija 3 x (6m x4,6m) za boksove i dim 6 x 3,2 za kancelariju.

Planirani gabarit dat Urbanističkim projektom je pretpostavljeni, orijentacioni gabarit u skladu sa Projektnim zadatkom investitora.

c) Spratnost objekta:

- Maksimalna dozvoljena spratnost objekat autoputerionice jeste – P (prizemlje).

d) Visina objekta:

Visina novog objekta na građevinskoj parceli utvrđuje se primenom pravila o visinskoj regulaciji, odnosno dozvoljenom visinom objekta propisanom Pravilnikom i izdatom informacijom o lokaciji.

- maksimalna visina novog i rekonstruisanog objekta je 7,0 m (od kote prizemlja do sljemena);

e) Obezbeđenje pristupa parceli, položaj ulaza i parkiranje:

Planirana građevinska parcela ima direktan pristup na integrisanu saobraćajnicu sa južne strane.

f) Način povezivanja sa susednim objektima i parcelama:

Lokacija za izgradnju autoputerionice, direktno se naslanja na građevinsku parcelu benzinske pumpe, od koje je odvojena zasebnom saobraćajnicom. Nova saobraćajnica kao pristup novoj građevinskoj parceli, i kompleksu farme, striktno je odvojena od pristupne saobraćajnice kojom se vozila sa državnog puta isključuju prema benzinskoj pumpi. Ovo iz razloga nesmetanog kretanja vozila koja ulaze / izlaze iz kompleksa farme ili kompleksa autoputerionice.

g) Način zaštite susjednih objekata:

Planirana autoputerionica je propisno udaljena od benzinske pumpe i predviđena je na rastojanju na više od 25m u odnosu na benzinsku stanicu i točeca mjesta.

h) Planirana namjena objekta na građevinskoj parceli:

Planirana namena na parceli je *zelene površine*. Prema usvojenom urb.projektu za benzinsku stanicu, ova namjena je definisana kao velika parking površina / saobraćaj u mirovanju. U okviru kompatibilnosti namjena (zelenilo - saobraćaj u mirovanju – samouslužne djelatnosti pranja vozila) ove namjene su se ukomponovale sa namjenom benzinske pumpe, te se ovom izradom Urbanističkog projekta namjena zelenilo, pretvara u namjenu "*prateći sadržaji benzinske pumpe - samouslužne djelatnosti*".

i) Ograđivanje građevinske parcele:

Imajući u vidu namenu planiranog objekta, Urbanističkim projektom se predviđa fizičko ograđivanje parcele prema DRŽAVNOM PUTU IIA REDA na istočnoj granici parcele, kao i postavljanje žive ograde prema susjednoj K.P. 95/1, sa zapadne strane.. Na zapadnoj, severnoj granici

parcele nije predviđeno fizičko ograđivanje osim postavljanja zaštitnih orada ako je za tim potrebno zbog prirodnog pada terena i gabarita i namene delova objekta.

Ograda može biti zidana do visine 0.90m (računajući od kote trotoara) ili transparentna do visine 1.40 m.

Prilikom formiranja gradilišta za planirani objekat (autoperionice) potrebno je obezbijediti sve objekte na parceli, kao i susedne objekte u pogledu statičke stabilnosti.

j) Materijali za spoljašnju obradu:

U izgradnji objekta, obradi fasada i parternog uređenja slobodnih i neizgrađenih površina sugerise se primena savremenih materijala.

Predložena konstrukcija objekta je prostorni okvirni skelet sa seizmičkim zidnim platnima, sa dispozicijom okvira (ramova).

Stolariju kancelarijskog objekta predvidjeti od AL i PVC profila.

k) Oblik krova i krovni pokrivač:

Konstrukcija i oblik krova u skladu sa namenom objekta i projektnim zadatkom.

Krovna konstrukcija je jednovodna, od drvene građe četinara II klase, na sa nagibom krova 2,5°, oslonjena na skeletni system AB stubova. Pokrivanje je planirano sa TR limom.

3.3. Uslovi zaštite i mere njihove primene:

a) Uslovi zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline:

Na zahvaćenom području Urbanističkog projekta nema kulturnih dobara koja podležu zaštiti.

b) Uslovi zaštite i unapređenje životne sredine:

Područje koje se obrađuje Urbanističkim projektom, na osnovu planirane namene prostora, ne spada u kategoriju "potencijalno ugroženih dijelova sredine". Zaključak je da se izgradnjim i korišćenjem istog, ne ugrožava životna sredina, tako da investitor mora da zadovolji samo opšte uslove zaštite životne sredine, a nema posebnih obaveza u pogledu zaštite. Obaveza investitora odnosi se na opšte mere zaštite prirode i životne sredine od posledica neadekvatnog korišćenja.

Zahvaćeno područje Urb. Projektom po svom položaju pripada zoni naselja koje je opterećeno povećanim saobraćajem, obzirom da je u neposrednoj blizini Državnog Puta IIA reda, Sjenica-Karajukića Bunari. Radi ublažavanja svih ovih pratećih negativnih faktora koji utiču na životnu sredinu, date su smjernice za ozelenjavanje i uređenje ovog prostora, čijom realizacijom će se smanjiti uticaj buke i zagađenja vazduha.

c) Očuvanje prirodnih vrednosti - uslovi za zaštitu prirode:

Predmetno područje nije u zoni posebne zaštite, međutim ove mere se odnose na zaštitu od potencijalnih zagađenja i to:

- Urbanističkim projektom se postavlja planski zahtev da je u podzemne i tekuće vode zabranjeno ispuštanje otpadnih voda. Planskim rešavanjem vodovoda, planskim rešavanjem separativnih kanalizacionih sistema prečišćavanjem otpadnih voda, prije nego što se ispuste u vodene tokove, izgradnjom objekata po propisima za njihovim redovnim održavanjem treba postići mjere zaštite voda, kao dio mjere zaštite životne sredine.

- **zaštita zemljišta** - zemljište se takođe mora zaštititi od zagađenih voda, kao i od nepropisnog odlaganja čvrstih otpadnih materijala. U tom cilju se Planskim projektom uređenja terena mora predvideti dovoljan broj kontejnera i korpi za otpad.

- **Zaštita vazduha** - Planirani sadržaji i objekti nemaju štetnog uticaja na zagađenje vazduha, izuzev izduvnih gasova motornih vozila korisnika kompleksa.

- **Zaštita biljnog i životinjskog svijeta** nije obuhvaćena Urbanističkim projektom.

- **Zaštita od prekograničnih zagađenja** - ukoliko do njih dođe (aerogagađenja, radijacija i dr.) podrazumevaju se mjere zaštite adekvatno problemu.

- **Zaštita od buke** - Urbanističkim projektom se na zahvaćenom području ne predviđaju sadržaji koji bi izazvali prekomernu buku.

d) Uslovi zaštite od elementarnih nepogoda:

Zemljotresi, poplave požari, vjetrovi, klizanje terena su najčešći vid elementarnih nepogoda za koje bi trebao obezbediti preventivnu i operativnu zaštitu. Pri projektovanju i izgradnji objekta pridržavati se u svemu važećih propisa i normativa.

-Uslovi zaštite od zemljotresa - Područje Opštine Sjenica prema karti seizmičke regionalizacije SR Srbije u pogledu intenziteta zemljotresa nalazi se u VIII – zoni seizmičnosti, MCS skale (seizmološka karta Seizmološkog zavoda Srbije 1987.god.). Zaštitu od potresa izvesti u skladu sa odredbama Pravilnika 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).

-Zaštita od prirodnih razaranja - Sa aspekta zaštite od mogućih prirodnih razaranja (zemljotresi, vjetrovi, snijeg i dr.) planiranom dispozicijom objekta - slobodnostojeći objeekat, odnosno disperzijom izgradnje, spratnošću objekta i optimalnim regulacionim širinama ulica i planiranim površinama za javno zelenilo, umanjuje se ugroženost ljudi i dobara u slučaju bilo kakvih razaranja.

Prilikom utvrđivanja regulacije saobraćajnica, građevinskih linija objekata, obezbeđeni su osnovni uslovi prohodnosti u slučaju zarušavanja objekata.

U cilju zaštite udara od groma na budućen objektu obavezno je postavljanje gromobranskih instalacija.

-Zaštita od požara - Građenje objekta, u skladu sa vrstom i namenom, vršiti uz poštovanje svih važećih propisa i normativa iz oblasti zaštite od požara. Pri projektovanju i građenju obavezno se pridržavati Zakona o zaštiti od požara. Zaštitu od požara predvideti i sprovesti u skladu sa važećim propisima iz te oblasti i sa Zakonom o zaštiti od požara („SL.glasnik+K RS“ br.111/2010 i 20/2015) kao i u skladu sa protiv - požarnim uslovima/mišljenjem nadležne službe

- Objekat mora biti realizovan u skladu sa Pravilnikom o Tehničkim Normativima za Električne Instalacije („SL.list SFRJ“ br.53/88, i 28/95).

- Pravilnik o Tehničkim Normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („SL.list SFRJ“ br.11/96).

-Uslovi zaštite od poplava - Mogućnost plavljenja lokacije ne postoji.

-Vjetrovi - Pri dispoziciji objekta i ulaza voditi računa, da ne budu izloženi direktnom udaru jakih vjetrova. U dopunske mere zaštite primenjuje se sistem zaštitnog zelenog pojasa.

3.4. Energetska efikasnost objekata i predviđene mere za unapređenje energetske efikasnosti:

Prema čl. 7, tač. 4) i 8), Pravilnika o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 69/2012, 44/2018 - dr. zakon i 111/2022), elaborat energetske efikasnosti NE RADI SE za objekte kao što su radionice, ili neke druge otvorene zgrade, koje se, u skladu sa svojom namjenom, moraju držati otvorenima više od polovine radnog vremena, ako nemaju ugrađene vazdušne zavjese, kao i zgrade koje se ne griju ili se griju na temperaturu do +12°C.

Sastavila:

Odgovorni urbanista: Hankija Ganić d.i.a.

Broj licence: 200 0735 04

Lični pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: _____

4. Uslovi i mere za realizaciju Urbanističkog projekta

Ovaj Urbanistički projekat je urbanističko - tehnički dokument, koji predstavlja pravni i urbanistički osnov za parcelaciju dijela K.P. 95/4 i izgradnju poslovnog objekta- samouslužne autoperionice na izdvojenom dijelu kp.br. 95/4 K.O. Ugao (radno nazvane GP 1), a saglasno odredbama čl. 60, 61 i 65, Zakona o planiranju i izgradnji ("SL.glasnik RS" br. br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23).

Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da Urbanistički projekat nije u suprotnosti sa urbanističkim planom višeg reda, prostornim planom jedinice lokalne samouprave odnosno - Prostornim planom opštine Sjenica ("Opšt. Sl. Gl. Sjenice", br. 7/2013)

Urbanistički projekat je ovjeren potpisom Rukovodioca odeljenja za urbanizam, imovinsko pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica i urađen je u tri istovjetna primjerka, od kojih se jedan primjerak zadržava u Opštini Sjenica, jedan ostaje investitoru i jedan se dostavlja RGZ SKN Sjenica, radi uknjižbe u bazu podataka katastra nepokretnosti.

Pravo na neposredni uvid u doneti Urbanistički projekat imaju pravna i fizička lica na način i pod uslovima koje blize propisuje ministar nadležan za poslove urbanizma.

Projekat stupa na snagu posle potvrđivanja i potpisivanja od strane lokalne samouprave Opštine Sjenica.

Broj: _____

Dana: _____

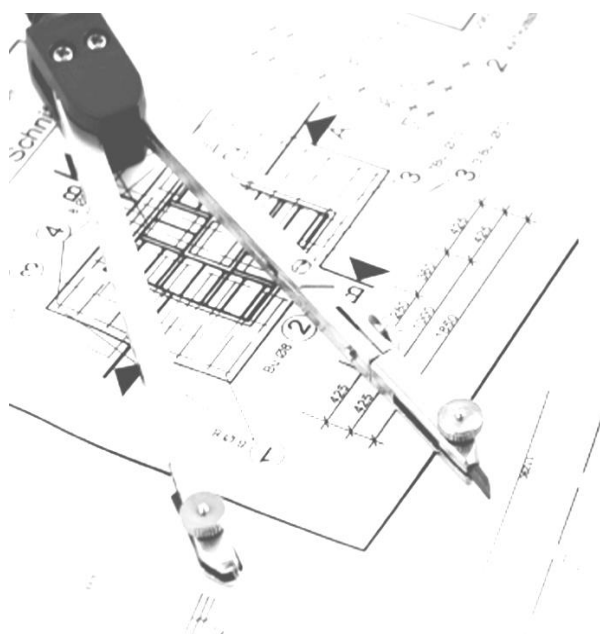
u Sjenici

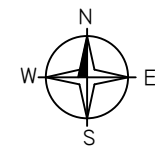
OPŠTINA SJENICA

Rukovodilac odeljenja za urbanizam, imovinsko
pravne poslove i zaštitu životne sredine

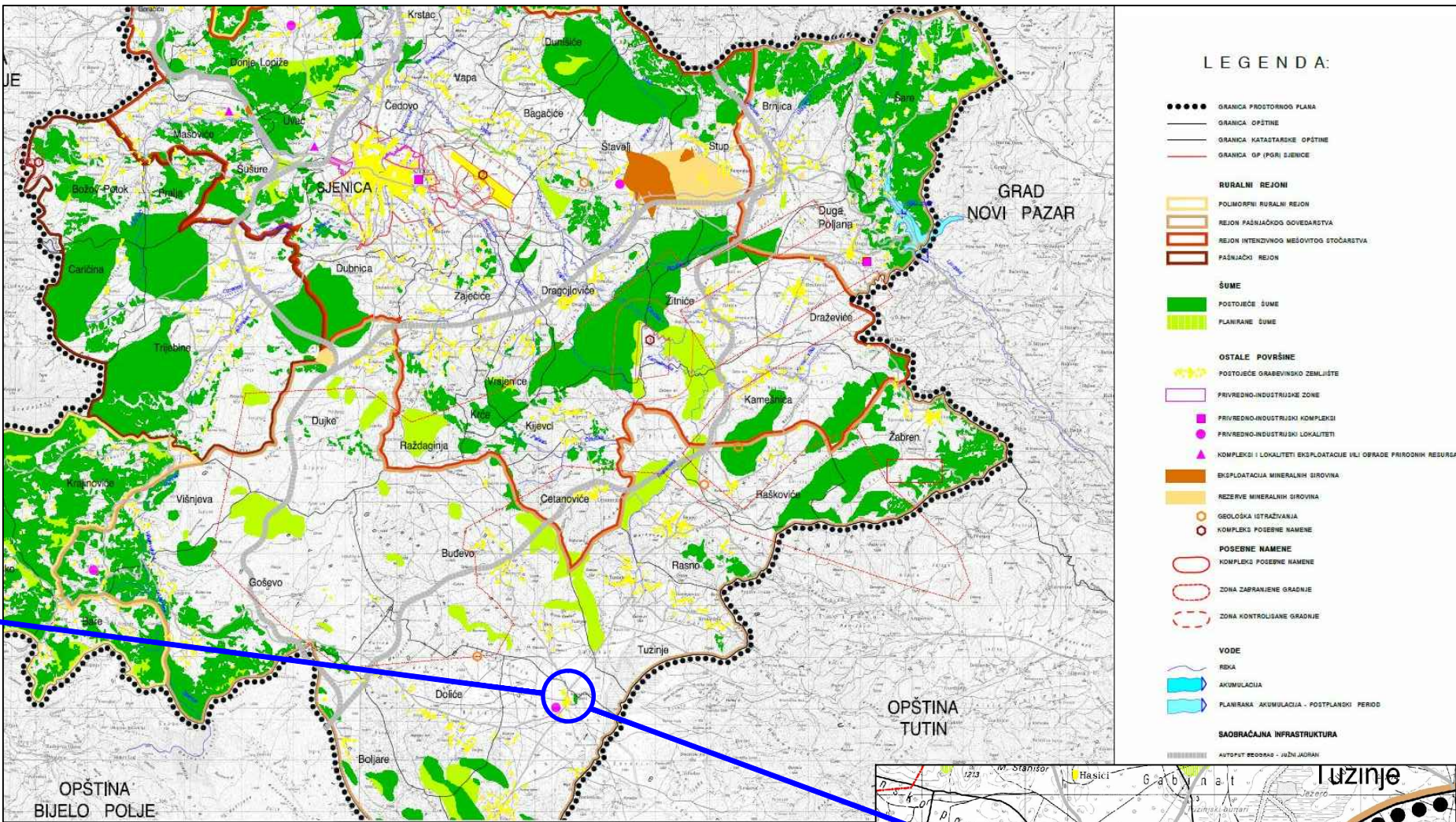
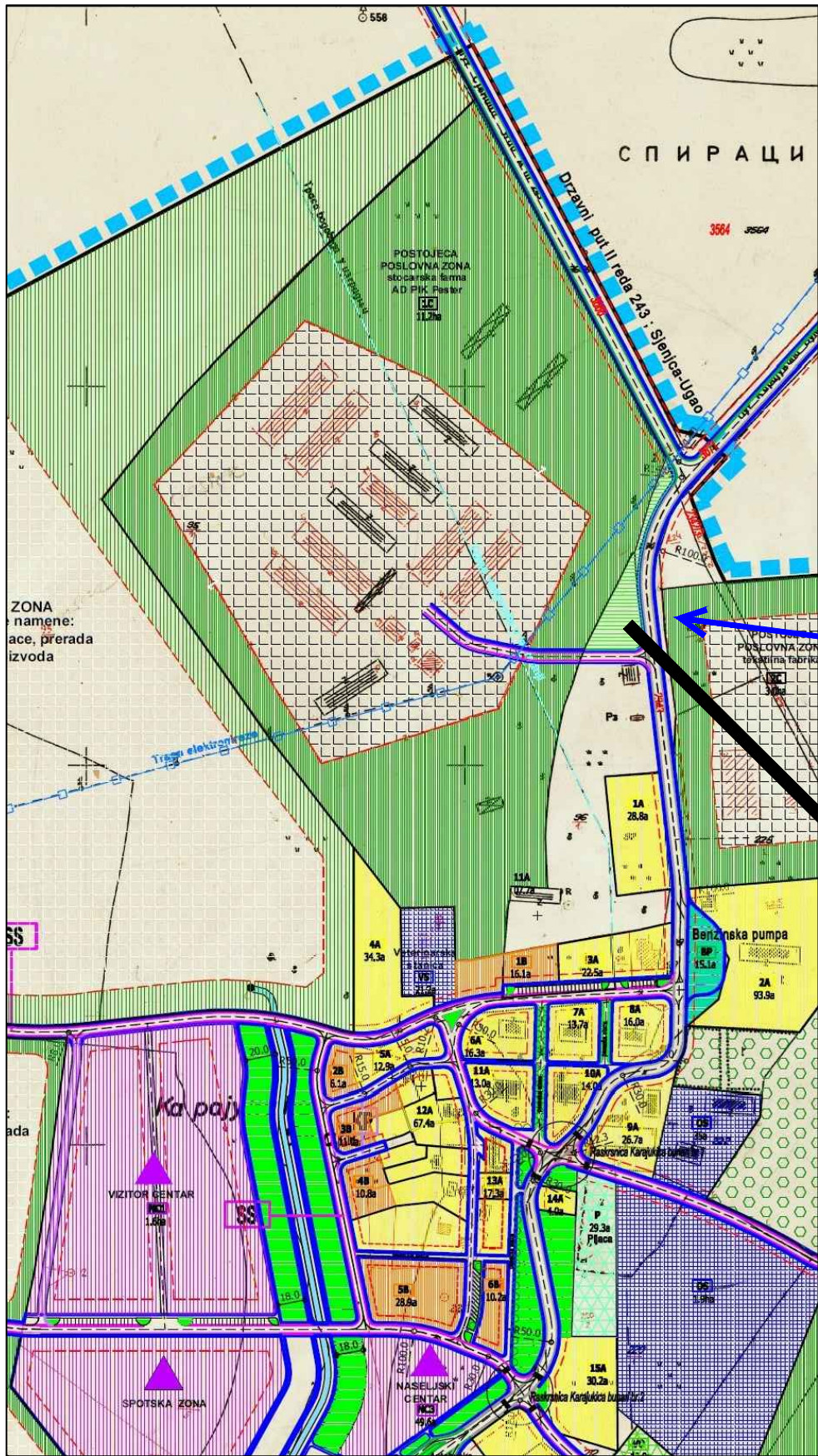
M.P.

GRAFIČKI PRILOZI

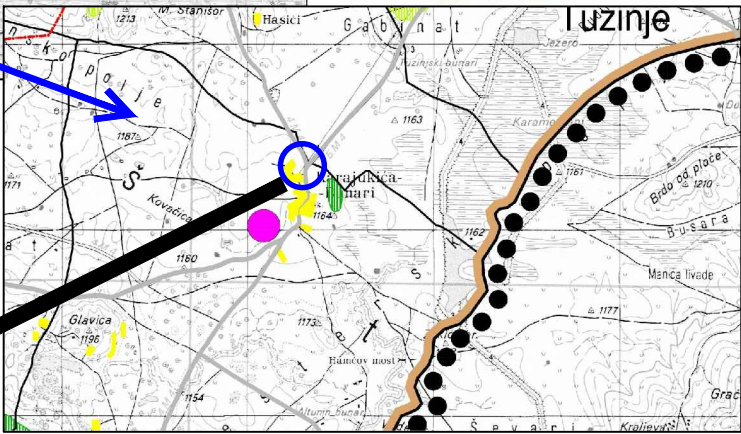




IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA - PROSTORNOG PLANA OPŠTINE SJENICA
- UREĐAJNE OSNOVE ZA KARAJUKIĆA BUNARE - NAMJENA POVRŠINA



LOKACIJA-BLIŽE OKRUŽENJE NA ORTOFOTO PODLOZI

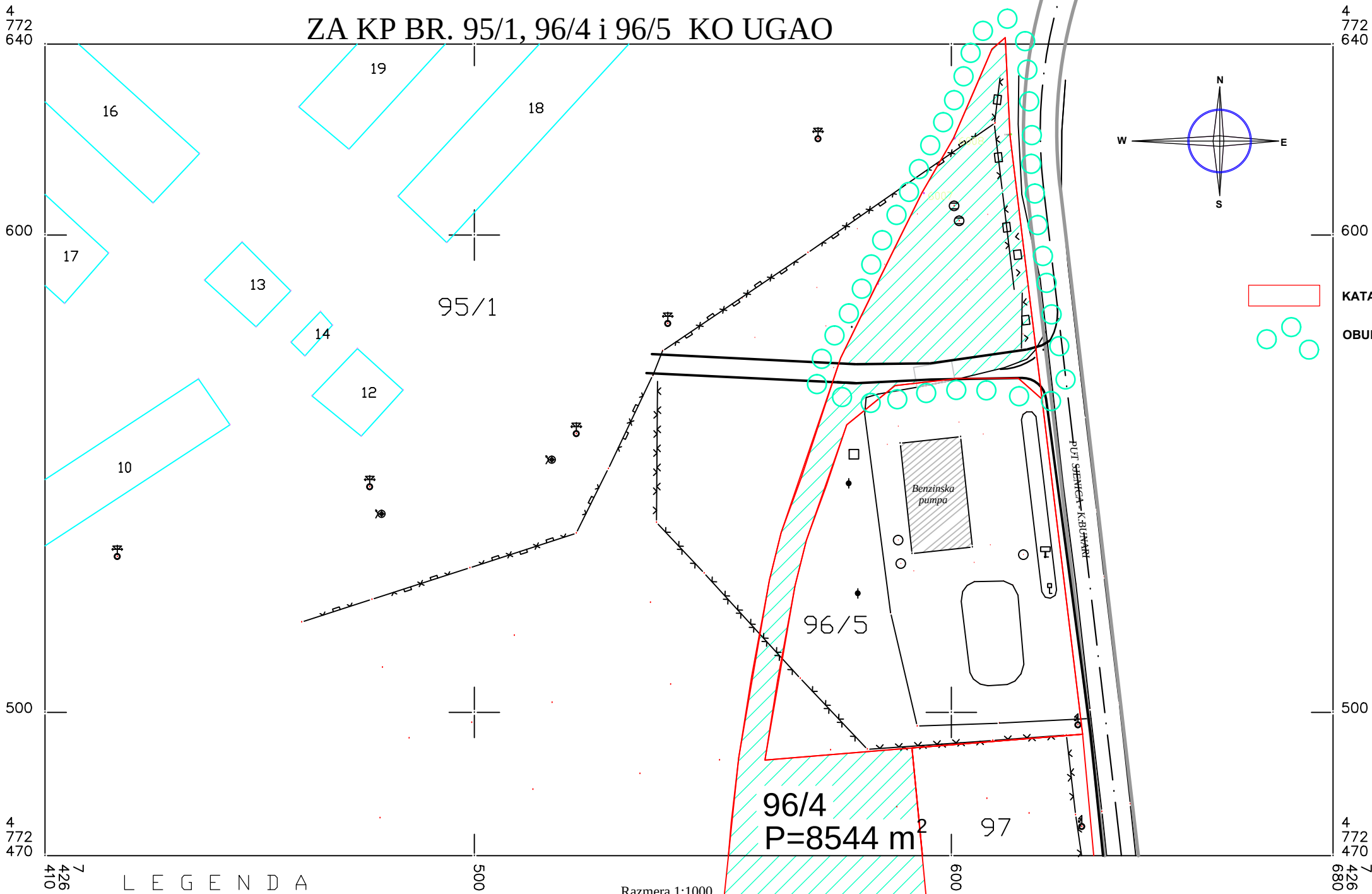


"SMART PROJEKT" Novi Pazar			
Investitor:	Numan Bajramović		
Lokacija:	K.P.96/4, k.o. Ugao, opština Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i parcelaciju kat.par. br.96/4, KO Ugao, za izgradnju SAMOUSLUŽNE AUTOPERIONICE		
Odgovorni Urbanista:	Ganić Hankija dipl.inž.arh.	Licenca br.: 200 0735 04	Paraf:
Projektant - saradnik:	Avdić R. Alen master inž.arh.	Licenca br.:	Paraf:
Naziv crteža:	ŠIRE I BLIŽE OKRUŽENJE LOKACIJE		
RAZMERA: R=1:750	DATUM: septembar, 2023. g.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 1.

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

ZA KP BR. 95/1, 96/4 i 96/5 KO UGAO

REPUBLIKA SRBIJA
OPĆTINA SJENICA
KO UGAO



- LEGENDA
- KATASTARSKO STANJE
 - FAKTIČKO STANJE
 - POSTOJEĆI OBJEKTI
 - 96/5
BROJ KATASTARSKE PARCELE
 - POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
 - BETONSKA BANDERA ZA STRUJU
NISKONAPONSKA
 - BETONSKI STUB ZA DALEKOVOD
 - TRAFOSTANICA
 - VODOVODNI ŠAHT
 - NADZEMNI HIDRANT
 - SEPERATOR

Razmera 1:1000

Naziv crteža:
Ganić Hankija
dipl.inž.arh.
Avdić R. Alen
master inž.arh.

Izradio: GEO-INGENJERING , TUTIN
Odgovorno lice:dipl.ing.geod.Hasim Malić evi
Broj Licence: 01 0178 12
Datim snimanja :01.06.2023.god.

"SMART PROJEKT" Novi Pazar			
Investitor:	Numan Bajramović		
Lokacija:	K.P.96/4, k.o. Ugao, opština Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i parcelaciju kat.par. br.96/4, KO Ugao, za izgradnju SAMOUSLUŽNE AUTOPERIONICE		
Odgovorni Urbanista:	Ganić Hankija dipl.inž.arh.	Licenca br.: 200 0735 04	Paraf :
Projektant - saradnik:	Avdić R. Alen master inž.arh.	Licenca br.:	Paraf :
Naziv crteža:	POSTOJEĆE STANJE		
RAZMERA: R=1:1000	DATUM: septembar, 2023. god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 1a.

4
772
640

4
772
640

772
640



500

4
772
470

$$\begin{array}{r} 7 \\ 426 \\ 410 \end{array}$$

Razmera 1:1000

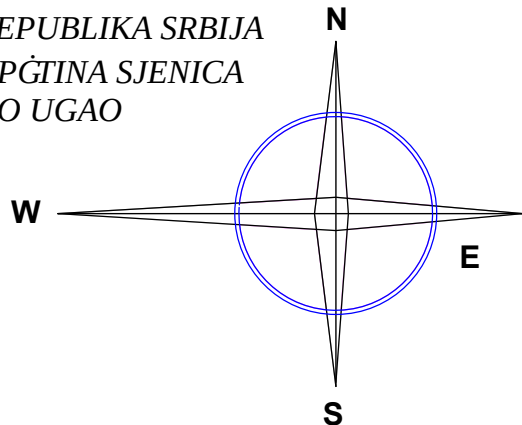
Izradio: GEO-INŽENJERING , TUTIN
Odgovorno lice:dipl.ing.geod.Hasim Malićević
Broj Licence: 01 0178 12
Datim snimanja :01.06.2023.god.

"SMART PROJEKT" Novi Pazar			
Investitor:	Numan Bajramović		
Lokacija:	K.P.96/4, k.o. Ugao, opština Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i parcelaciju kat.par. br.96/4, KO Ugao, za izgradnju SAMOUSLUŽNE AUTOPERIONICE		
Odgovorni Urbanista:	Ganić Hankija dipl.inž.arh.	Licenca br.: 200 0735 04	Paraf :
Projektant - saradnik:	Avidić R. Alen master inž.arh.	Licenca br.:	Paraf :
Naziv crteža:	KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN		
RAZMERA: R=1:750	DATUM: septembar, 2023. god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 1b.

4
772
650

4
772
650

REPUBLIKA SRBIJA
OPĆTINA SJENICA
KO UGAO



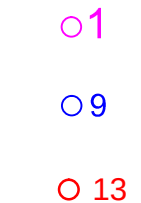
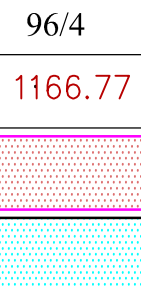
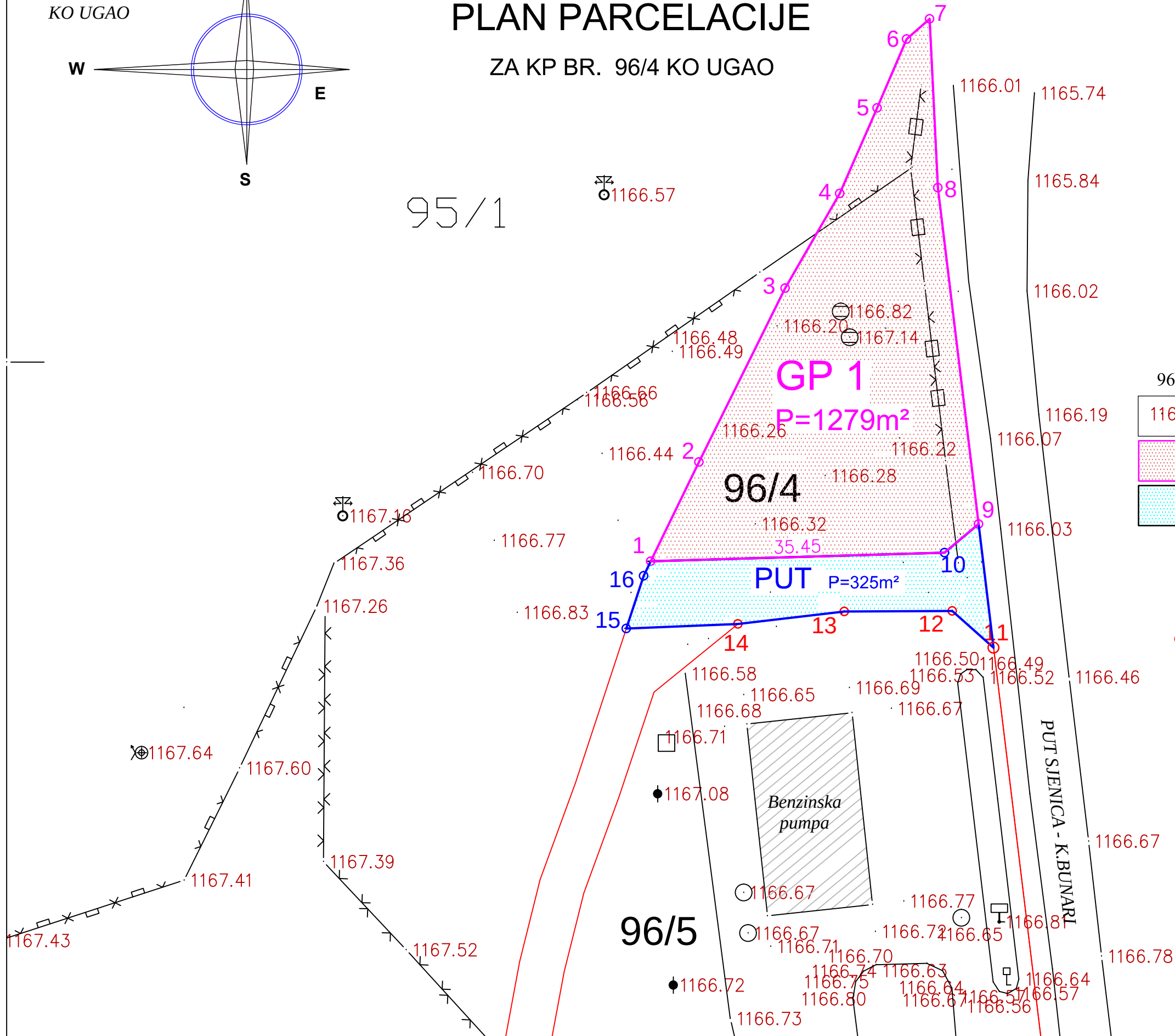
PLAN PARCELACIJE

ZA KP BR. 96/4 KO UGAO

95/1

600

600



BROJ KATASTARSKE PARCELE

POSTOJEĆE VISINSKE KOTE

NOVOFORMIRANA GRAĐ. PARCELA

KATASTARSKA PARCELA (PUT)

ZADRŽANE TAČKE KATASTARSKE
PARCELE 96/4

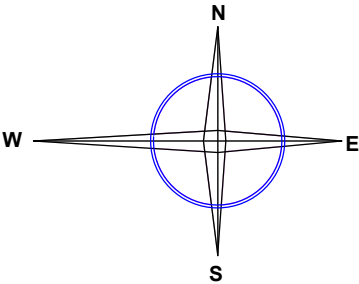
NOVE TAČKE GRAĐEVINSKE PARCELE GP1
FORMIRANE OD DIJELA K.P. 96/4

POSTOJEĆE TAČKE GRAĐ.PARCELE
PUMPE KOJE SE ZADRŽAVAJU

"SMART PROJEKT" Novi Pazar			
Investitor:	Numan Bajramović		
Lokacija:	K.P.96/4, k.o. Ugao, opština Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i parcelaciju kat.par. br.96/4, KO Ugao, za izgradnju SAMOUSLUŽNE AUTOPERIONICE		
Odgovorni Urbanista:	Ganić Hankija dipl.inž.arh.	Licenca br.: 200 0735 04	Paraf :
Projektant - saradnik:	Avdić R. Alen master inž.arh.	Licenca br.: 	Paraf :
Naziv crteža:	PLAN PARCELACIJE		
RAZMERA: R=1:750	DATUM: septembar, 2023.g.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 2.

PLAN GEODETSKOG OBELEŽAVANJA

ZA KP BR. 96/4 KO UGAO



GP 1

1	7426577.66	4772576.01
2	7426583.48	4772587.97
3	7426593.87	4772608.91
4	7426600.47	4772620.32
5	7426604.97	4772630.63
6	7426608.53	4772638.93
7	7426611.30	4772641.36
8	7426612.29	4772621.03
9	7426617.20	4772580.48
10	7426613.10	4772577.04

PUT

1	7426577.66	4772576.01
9	7426617.20	4772580.48
10	7426613.10	4772577.04
11	7426619.01	4772565.59
12	7426614.02	4772570.02
13	7426601.02	4772569.94
14	7426588.18	4772568.45
15	7426574.72	4772567.90
16	7426576.81	4772574.25

600

600

500

500

4
772
450

4
772
450

LEGENDA

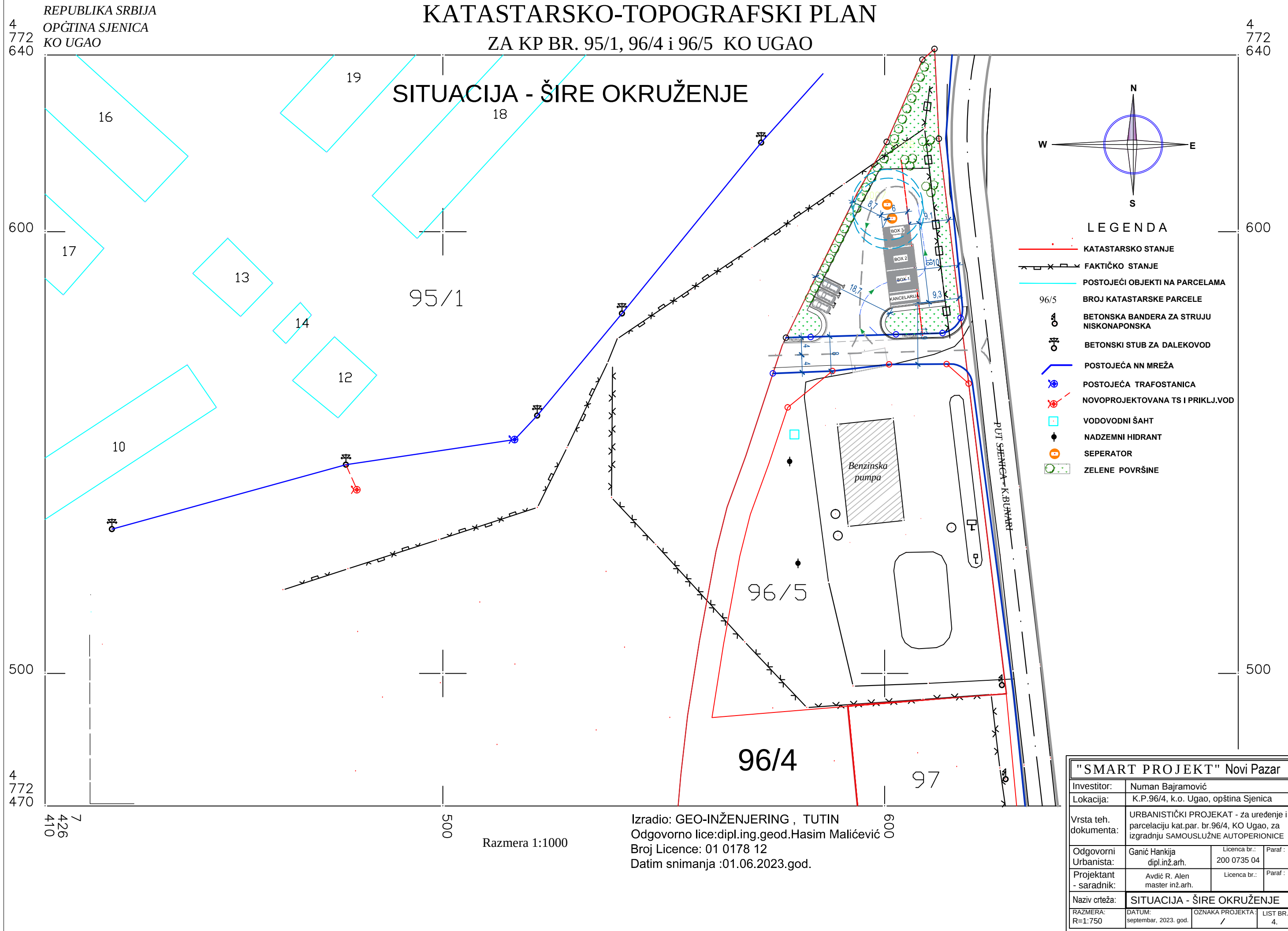
	KATASTARSKO STANJE
	FAKTIČKO STANJE
	LINIJA OBJEKTA
96/4	BROJ KATASTARKE PARCELE
1166.77	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	GRADEVINSKA PARCELA
	KATASTARSKA PARCELA (PUT)

Razmera 1:1000

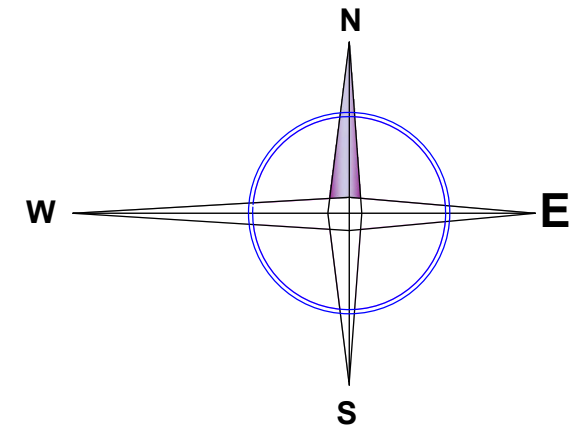
Izradio: GEO-INŽENJERING , TUTIN
Odgovorno lice:dipl.ing.geod.Hasim Malićević
Broj Licence: 01 0178 12
Datim snimanja :30.08.2023.god.

"SMART PROJEKT" Novi Pazar

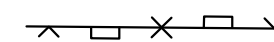
Investitor:	Numan Bajramović		
Lokacija:	K.P.96/4, k.o. Ugao, opština Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i parcelaciju kat.par. br.96/4, KO Ugao, za izgradnju SAMOUSLUŽNE AUTOPERIONICE		
Odgovorni Urbanista:	Ganić Hankija dipl.inž.arh.	Licenca br.: 200 0735 04	Paraf:
Projektant - saradnik:	Avdić R. Alen master inž.arh.	Licenca br.:	Paraf:
Naziv crteža:	PLAN GEODETSKOG OBELEŽAVANJA		
RAZMERA: R=1:750	DATUM: septembar, 2023. god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 3.



ZA KP BR. 95/1, 96/4 i 96/5 KO UGAO



KATASTARSKO STANJE



FAKTIČKO STANJE



POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELAMA

96/5

BROJ KATASTARSKE PARCELE



BETONSKA BANDERA ZA STRUJU NISKONAPONSKA



BETONSKI STUB ZA DALEKOVOD



POSTOJEĆA NN MREŽA



POSTOJEĆA TRAFOSTANICA

**NOVOPROJEKTOVANA TS I PRIKLJ.VOD**

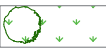
VODOVODNI ŠAHT



NADZEMNI HIDRANT



SEPERATOR



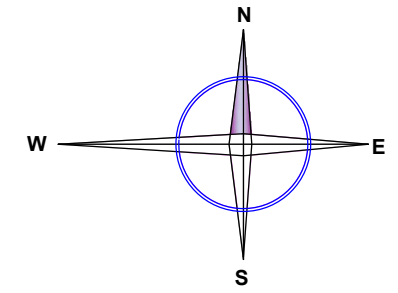
ZELENE POVRŠINE

"SMART PROJEKT" Novi Pazar			
Investitor:	Numan Bajramović		
Lokacija:	K.P.96/4, k.o. Ugao, opština Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i izgradnju SAMOUSLUŽNE AUTOPERIIONICE		
Odgovorni Urbanista:	Ganić Hankija dipl.inž.arh.	Licenca br.: 200 0735 04	Paraf :
Projektant - saradnik:	Avdić R. Alen master inž.arh.	Licenca br.:	Paraf :
Naziv crteža: SITUACIONO REŠENJE - BLIŽE			
RAZMERA: R:1:333	DATUM: septembar, 2023. god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 4a.

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

ZA KP BR. 95/1, 96/4 i 96/5 KO UGAO

PLAN INFRASTRUKTURE



LEGENDA

- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE - OGRADE
- POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELAMA
- 96/5 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- JAVNA SAOBRAĆAJNICA
- DRŽAVNI PUT IIA REDA br. 197-
- PREDVIĐENI ULIVNI PRIKLJUČAK
NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU
- PRAVAC KRETANJA VOZILA
- BETONSKA BANDERA ZA STRUJU
NISKONAPONSKA
- BETONSKI STUB ZA DALEKOVOD
- POSTOJEĆA NN MREŽA
- POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
- NOVOPROJEKTOVANA TS I PRIKLJ.VOD
- VODOVODNI ŠAHT
- NADZEMNI HIDRANT
- SEPERATOR

4
772
640

4
772
640

600

500

600

Razmera 1:1000

Izradio: GEO-INŽENJERING , TUTIN
Odgovorno lice:dipl.ing.geod.Hasim Maličević
Broj Licence: 01 0178 12
Datim snimanja :01.06.2023.god.

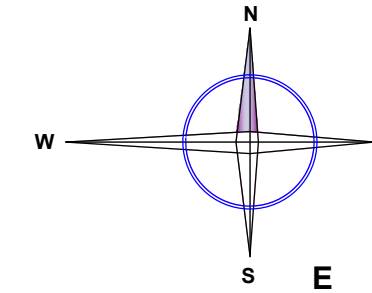
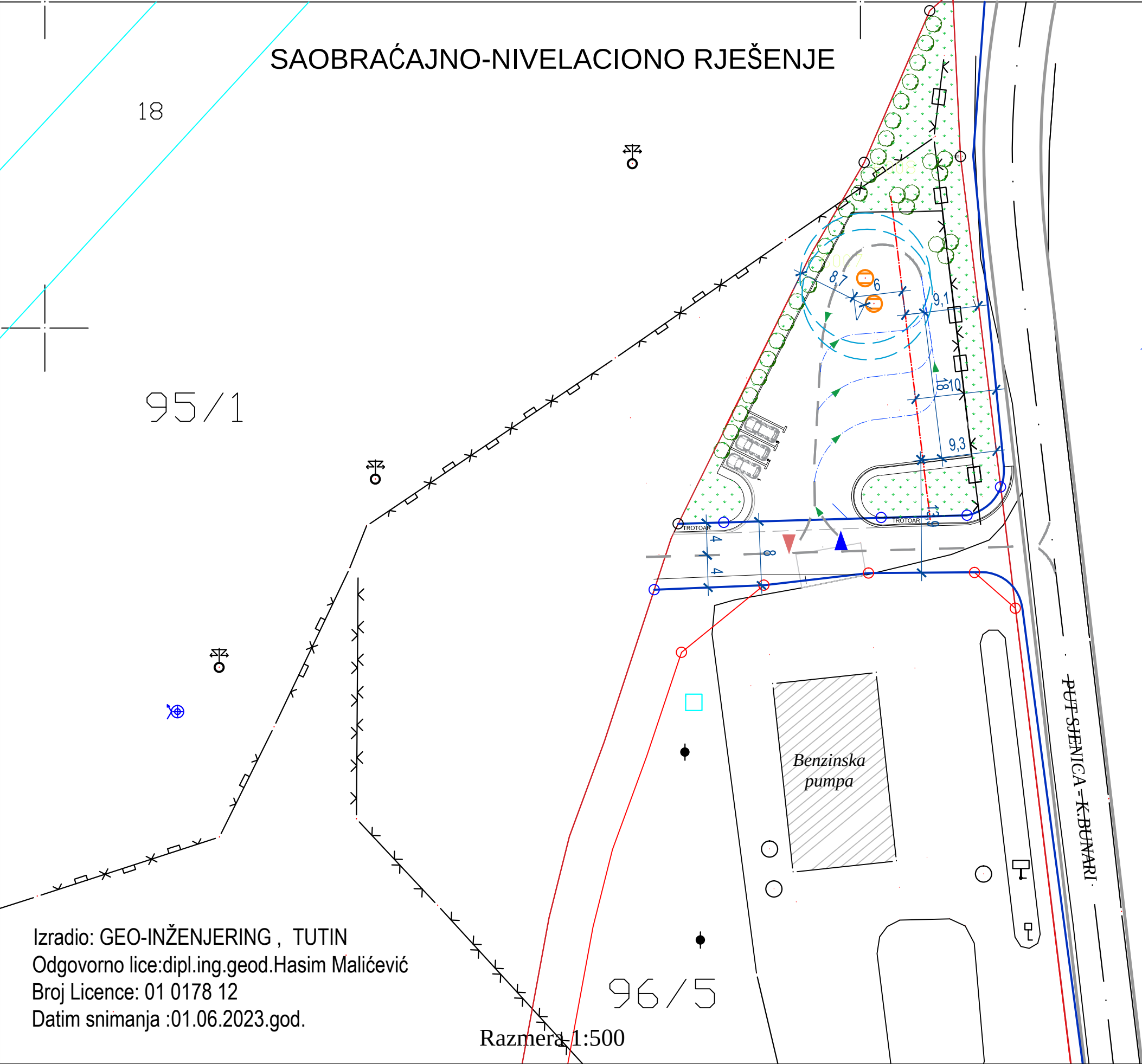
" SMART PROJEKT " Novi Pazar			
Investitor:	Numan Bajramović		
Lokacija:	K.P.96/4, k.o. Ugao, opština Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i parcelaciju kat.par. br.96/4, KO Ugao, za izgradnju SAMOUSLUŽNE AUTOPERIONICE		
Odgovorni Urbanista:	Ganić Hankija dipl.inž.arh.	Licenca br.: 200 0735 04	Paraf :
Projektant - saradnik:	Avdić R. Alen master inž.arh.	Licenca br.:	Paraf :
Naziv crteža:	PLAN INFRASTRUKTURE		
RAZMERA: R=1:750	DATUM: septembar, 2023. god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 5.

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

ZA KP BR. 95/1, 96/4 i 96/5 KO UGAO

4
772
640

SAOBRAĆAJNO-NIVELACIONO RJEŠENJE



LEGENDA

- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- PRAVCI KRETANJA VOZILA
- ULAZ VOZILA U KOMPLEX AUTOPERIONICE
- IZLAZ VOZILA
- SAOBRAĆAJ U MIROVANJU

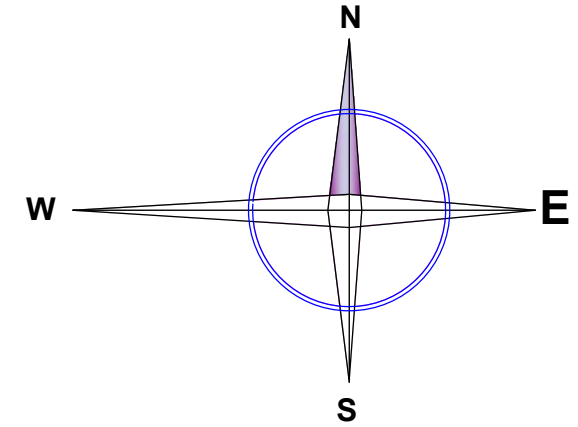
600

Izradio: GEO-INŽENJERING , TUTIN
Odgovorno lice: dipl.ing.geod.Hasim Malićević
Broj Licence: 01 0178 12
Datim snimanja :01.06.2023.god.

Razmera 1:500

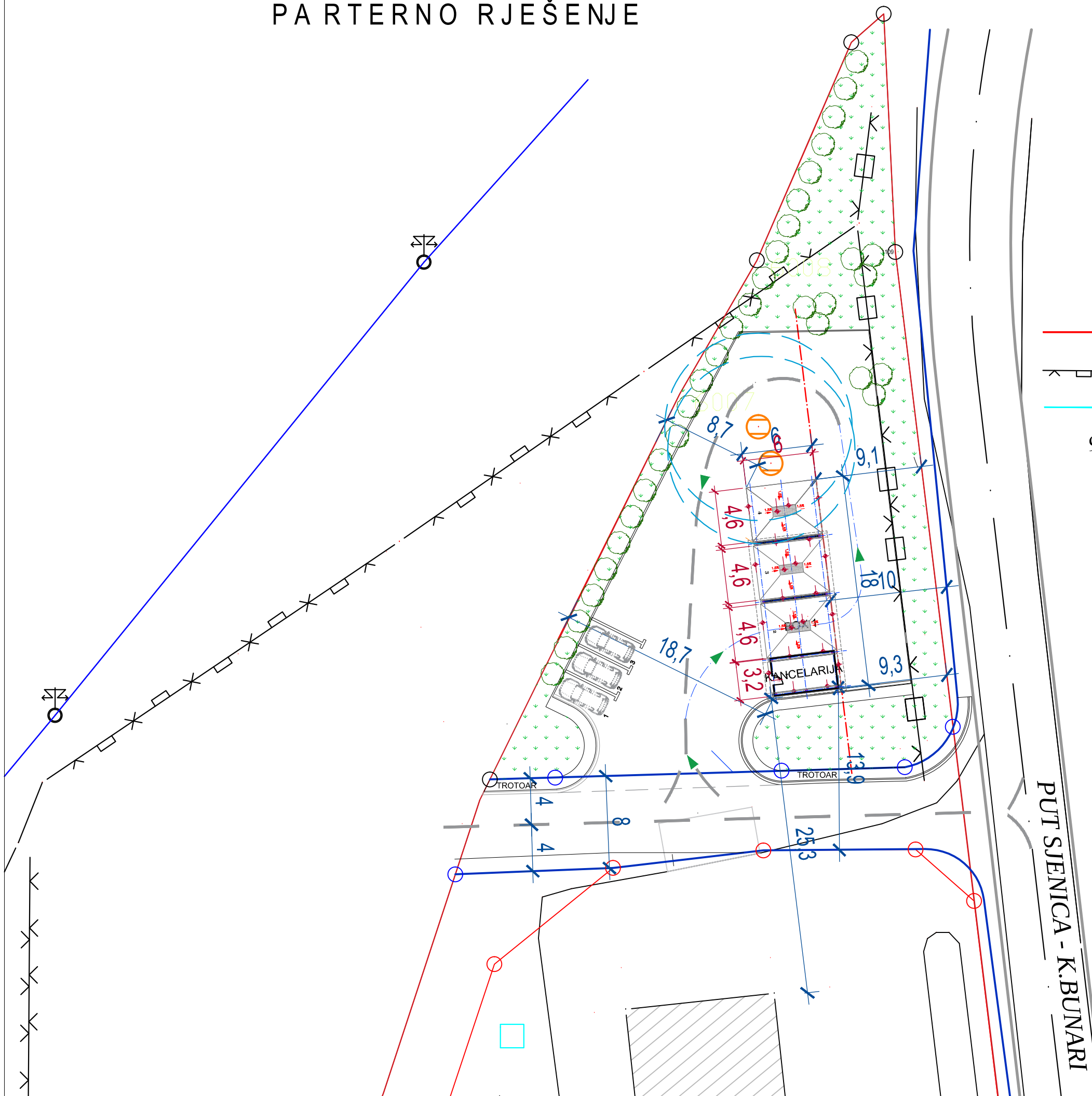
"SMART PROJEKT" Novi Pazar			
Investitor:	Numan Bajramović		
Lokacija:	K.P.96/4, k.o. Ugao, opština Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKT - za uređenje i parcelaciju kat.par. br.96/4, KO Ugao, za izgradnju SAMOUSLUŽNE AUTOPERIONICE		
Odgovorni Urbanista:	Ganić Hankija dipl.inž.arh.	Licenca br.: 200 0735 04	Paraf:
Projektant - saradnik:	Avdić R. Alen master inž.arh.	Licenca br.:	Paraf:
Naziv crteža:	SAOBRAĆAJNO-NIVELACIONO RJEŠENJE		
RAZMERA: R=1:500	DATUM: septembar, 2023. g.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 6.

PARTERNO RJEŠENJE

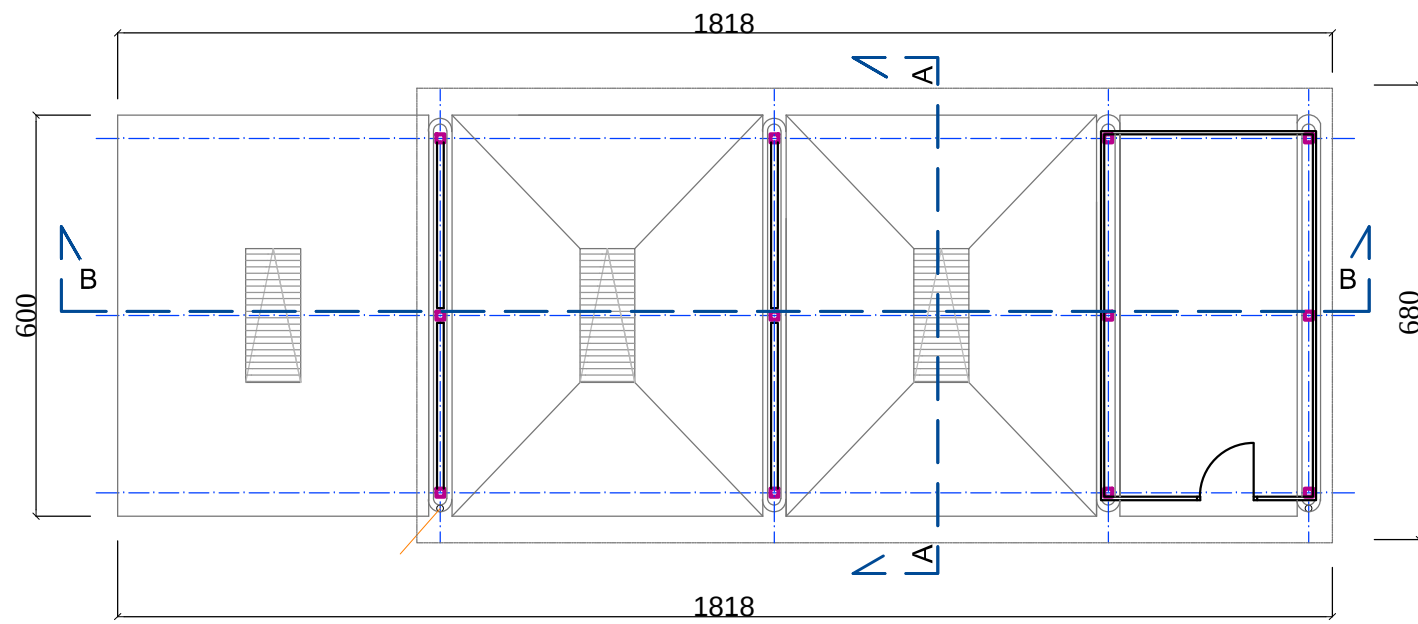


LEGENDA

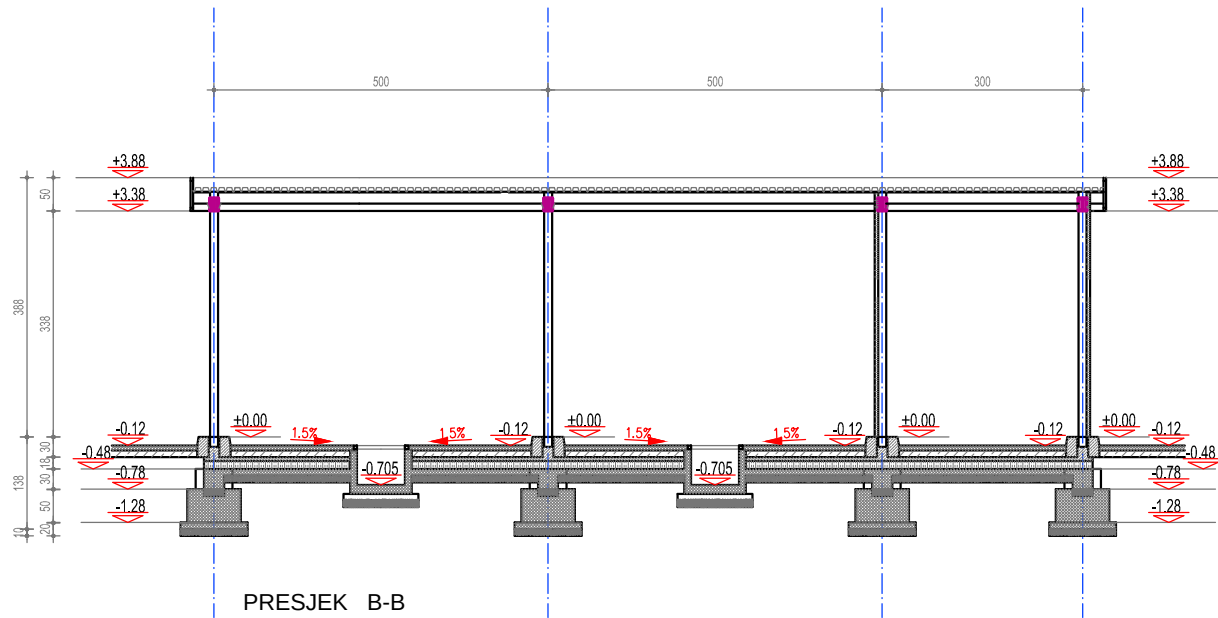
	KATASTARSKO STANJE
	FAKTIČKO STANJE
	POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELAMA
96/5	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	ZELENE POVRŠINE



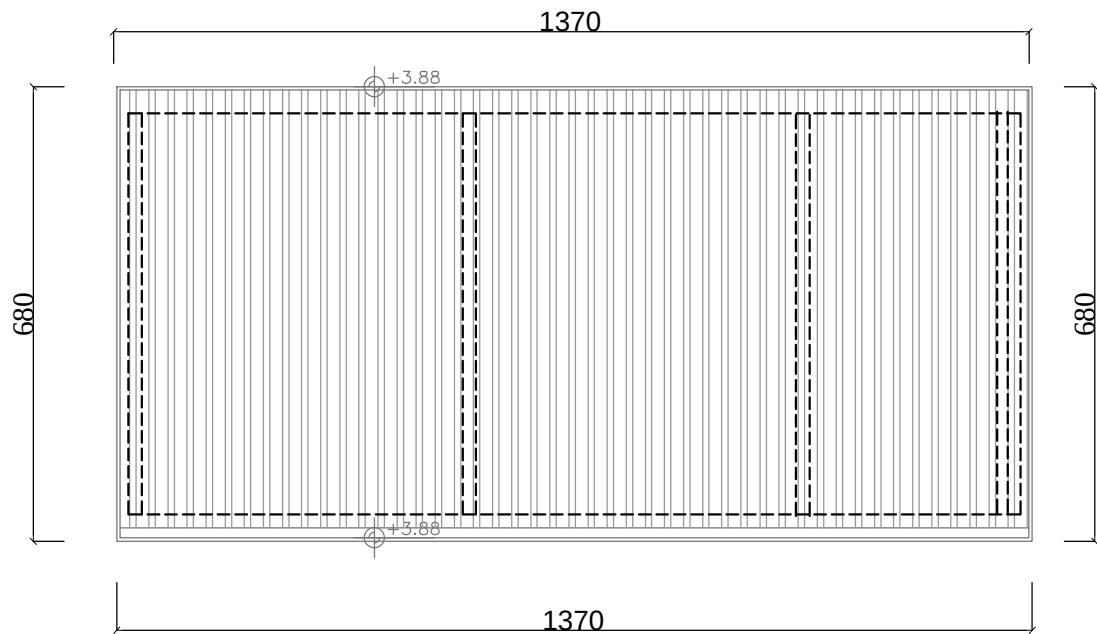
"SMART PROJEKT" Novi Pazar			
Investitor:	Numan Bajramović		
Lokacija:	K.P.96/4, k.o. Ugao, opština Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i parcelaciju kat.par. br.96/4, KO Ugao, za izgradnju SAMOUSLUŽNE AUTOPERIONICE		
Odgovorni Urbanista:	Ganić Hankija dipl.inž.arh.	Licenca br.: 200 0735 04	Paraf:
Projekatant - saradnik:	Avdić R. Alen master inž.arh.	Licenca br.:	Paraf:
Naziv crteža:	PARTERNO RJEŠENJE		
RAZMERA: R=1:333	DATUM: septembar, 2023. god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 7.



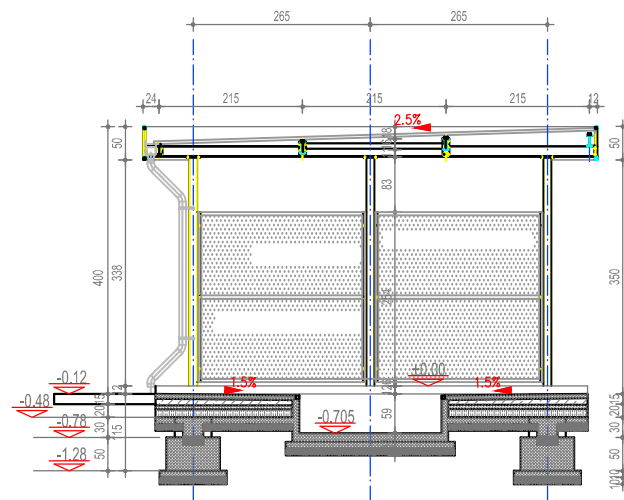
OSNOVA PRIZEMLJA



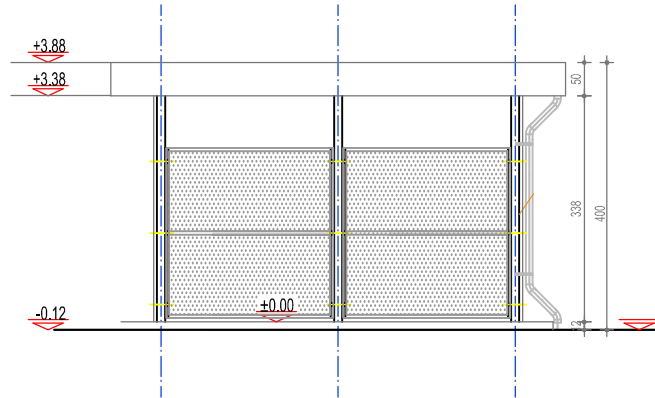
PRESJEK B-B



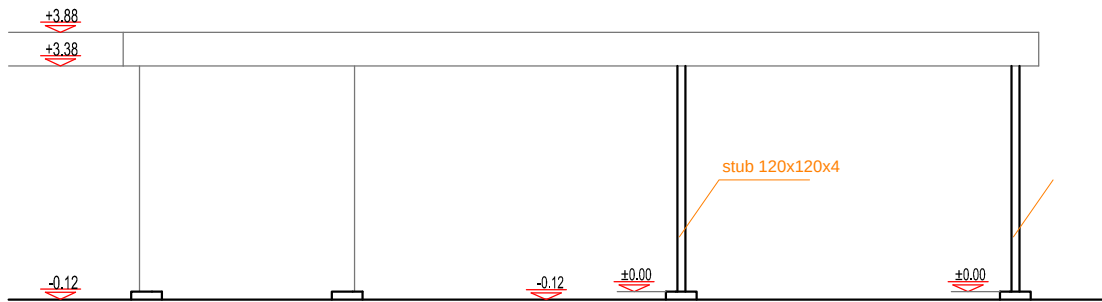
OSNOVA KROVA



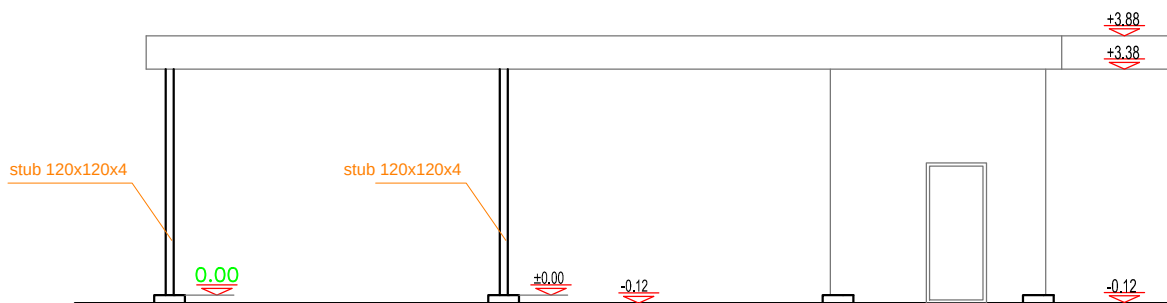
PRESJEK A-A



JUŽNA FASADA



ZAPADNA FASADA



ISTOČNA FASADA

"SMART PROJEKT" Novi Pazar			
Investitor:	Numan Bajramović		
Lokacija:	K.P.96/4, k.o. Ugao, opština Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i parcelaciju kat.par. br.96/4, KO Ugao, za izgradnju SAMOUSLUŽNE AUTOPERIONICE		
Odgovorni Urbanista:	Ganić Hankija dipl.inž.arh.	Licenca br.: 200 0735 04	Paraf:
Projektant - saradnik:	Avdić R. Alen master inž.arh.	Licenca br.:	Paraf:
Naziv crteža:	IDEJNO REŠENJE AUTOPERIONICE		
RAZMERA: R=1:150	DATUM: septembar, 2023. god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 8.



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA, OPŠTINSKA UPRAVA
Odeljenje za urbanizam,
imovniško pravne poslove i
zaštita životne sredine
broj: 07-353-109/23
datum: 09.06.2023.god.

Postupajući po zahtevu, broj: 07-353-109/2023 od 05.06.2023.godine, koji je podneo **Bajramović Numan** iz sela Doliće, opština Sjenica, za izdavanje informacije o lokaciji za katastersku parcelu broj: 96/4 KO Ugao, 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21); Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br.32/2019), 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.parceli broj:96/4 KO Ugao

Navedena katasterska parcela, data na kopiji plana broj:952-148-26257/2023 koja je izdata 02.06.2023.god. od RGZ, služba za katastar nepokretnosti Sjenica, obuhvaćena je Prostornim planom opštine Sjenice.

1. Planski dokument na osnovu kojeg se izdaje informacija o lokaciji je:

Prostorni plan opštine Sjenica, („Opštinski službeni glasnik„ br.7/2013).

Predmetna kat.parcela se nalazi u granicama Prostornog plana opštine Sjenica, („Opštinski službeni glasnik“, br.7/2013). Lokacija je u centralnom delu naselja Karajukića Bunari, za koji je rađen Šematski prikazi uređenja naselja u razmeri 1:2500 (*Knjiga 2.* Prostornog plana).

Za predmetnu lokaciju je izrađen i potvrđen Urbanistički projekat broj: 035-356/2017 od 24.10.2017.god.

Teren je relativno ravan i ne postoje prirodni ograničavajući faktori, na parceli nema izgrađenih objekata. Pristup parceli je direktan sa postojeće pristupne saobraćajnice prema farmi koja je i planskim dokumentom predviđena kao priključak na opštinski put, koji je po kategorizaciji državni put II reda broj 236.

2. celina, odnosno zona u kojoj se nalazi parcela:

Navedene katastarske parcele se nalaze u centralnom delu građevinskom području naselja.

3. namena zemljišta: postojeće zelenilo

4. regulaciona i građevinska linija

građevinska linija na 10,0m od regulacione linije prema državnom putu II reda, broj 236..

5. pravila građenja: Izvod iz Prostornog plana opštine Sjenica;

Pravila uređenja i građenja za objekte poslovne namene.

Za izgradnju, rekonstrukciju i dogradnju objekata stambene i poslovne namene na području Prostornog plana Sjenice. Pravila uređenja i građenja odnose se na formiranje građevinskih parcela i izgradnju novih objekata, dogradnju i rekonstrukciju postojećih objekata stambene, stambeno-poslovne i poslovne

namene. Objekti poslovne namene su kompatibilni sa stanovanjem i mogu se graditi u zonama pretežno stambene namene. Poslovne namene su namene koje nemaju negativnog uticaja na životnu sredinu, kao što su: pružanje intelektualnih usluga, tehnički i drugi servisi, trgovina, ugostiteljstvo, tradicionalni zanati i slične poslovne namene.

Pravila parcelacije i izgradnje, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i visinska regulacija važe za svaku pojedinačnu građevinsku parcelu.

Veličina i oblik parcele

Oblik i veličina parcele za postojeće izgrađene objekte, nove objekte i objekte za dogradnju ili rekonstrukciju određuje se tako da se na njima mogu izgraditi objekti u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje.

Dozvoljava se formiranje nove građevinske parcele spajanjem delova dve ili više katastarskih parcela bez ograničenja (površine) veličine parcele. Dozvoljava se deoba katastarskih parcela do utvrđenog minimuma za formiranje novih građevinskih parcela.

Za objekte poslovne namene minimalna površina parcele iznosi 8.0 ari a optimalna površina je 20 ari.

Pravila uređenja i građenja za objekte privredne namene jesu:

- 1) minimalna veličina građevinske parcele je 15,0 ari;
- 2) minimalna širina građevinske parcele je 20,0 m za jedan proizvodni objekat na parceli, odnosno 30,0 m za više proizvodnih objekata na parceli;
- 3) maksimalan indeks zauzetosti građevinske parcele je 50% a maksimalni indeks izgrađenosti je 1.0.
- 4) minimalno rastojanje osnovnog gabarita objekta privredne namene od granice susedne parcele iste ili druge namene je 5,0 m za objekte koji nemaju uticaja na životnu sredinu, odnosno ne podležu obavezi procene uticaja i ne zahteva se procena uticaja na životnu sredinu;
- 5) obavezna je primena zaštitnih rastojanja od objekata u okruženju i preduzimanje mera zaštite životne sredine za objekat privredne namene na osnovu procene uticaja na životnu sredinu, a za skupne lokacije proizvodnih kapaciteta (lokalitet i komplekse) na osnovu strateške procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Uredbom o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS”, broj 114/08);
- 6) minimum 25% ukupne površine parcele zauzimaju zelene površine, uključujući i zaštitne zelene pojaseve prema zonama i susednim parcelama sa stambenom i javnom namenom;
- 7) pristupni put za vezu sa javnim putem je minimalne širine 5,0 m s radijusom krivine priključka od minimum 10,0–12,0 m, s tim da se pristup parceli postavlja s jednim ulazom-izlazom;
- 8) u granicama sopstvene građevinske parcele obezbeđuje se parkiranje svih putničkih (po pravilu se obezbeđuje jedno parking mesto na 60 m² korisne površine) i teretnih vozila, potreban manipulativni prostor i skladišta za one delatnosti i MSP koja imaju veće transportne zahteve i materijalne inpute (sirovine, repromaterijale i gotove proizvode);
- 9) minimalno opremanje građevinske parcele, lokaliteta i kompleksa privredne namene podrazumeva obezbeđenje sledećih infrastrukturnih objekata: pristupni put, vodosnabdevanje, prikupljanje i prečišćavanje otpadnih voda, priključak na elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu; uređenje manipulativnog prostora, parkinga za različite vrste vozila; i posebne prostorije ili ograđenog prostora sa posudama za prikupljanje otpada;
- 10) za skupne lokacije (kompleksi i lokaliteti) mogu se predvideti zajednički servisi kao što su: tehničko održavanje i opsluživanje infrastrukturnih, skladišnih i proizvodnih objekata, služba obezbeđenja i nadzora, logistička podrška i dr.

Objekti privredne namene mogu se graditi i u zonama pretežno poslovne namene za preduzeća koja ne podležu proceni uticaja na životnu sredinu i, eventualno, za preduzeća na koje se primenjuje lista projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, na osnovu procene uticaja na životnu sredinu, pod uslovom da se obezbedi utvrđeno zaštitno rastojanje od susednih parcela i objekata i preduzmu predviđene mere zaštite životne sredine.

Izgradnja objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje, čuvanja, prerade i plasmata poljoprivrednih proizvoda (magacini repromaterijala, objekti za proizvodnju gljiva, ribnjaci, sušare za voće i povrće, hladnjače, objekti za finalnu preradu poljoprivrednih proizvoda i objekti namenjeni za intenzivan uzgoj stoke, peradi i krznaša i sl.) može da se dozvoli izvan postojećeg građevinskog područja naselja i planiranog građevinskog područja utvrđenog urbanističkim planom za naselje i šematskim prikazima uređenja naselja u skladu sa članom 26. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik RS”, br. 62/06 i 41/09), a na osnovu plana detaljne regulacije za katastarsku ili građevinsku parcelu, ili građevinski kompleks.

Građevinska linija- Rastojanje građevinske linije od regulacione linije iznosi min 5,0 m, od pristupnog puta u kompleks, **odnosno 10,0 m, od državnog puta II reda.**

Ukoliko se novi objekat gradi kao zamena za postojeći objekat, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno pravilima izgradnje Prostornog plana.

Regulaciona linija- Nije dozvoljeno građenje između regulacione i građevinske linije.

Sve objekte zatečene u pojasu između dve regulacione linije ili na površinama za javne namene gde ovim Prostornim planom nije dozvoljeno građenje (javne površine i javne zelene površine) prilikom realizacije plana, odnosno primenom pravila izgradnje iz ovog plana, porušiti u cilju zaštite javnog interesa.

Ograde- Ograđivanje parcele je dozvoljeno. Visina ograde može biti sledeća: za parcelu stambene namene najviše do 1,6 m; za parcelu poslovne namene najviše do 2,0 m.

Pristup parceli- Pristupna ulivna saobraćajnica za stanicu za snabdevanje gorivom je postojeća saobraćajnica koja je i planskim dokumentom predviđena. Analitičko geodetski elementi pristupne saobraćajnice su dati u potvrđenom urbanističkom projektu.

Kod formiranja novih parcela obavezno je formiranje direktnih izlaza na javni put.

Pristup novoformiranoj parceli predvideti sa postojeće ulivne saobraćajnice, koja ima širinu od 6,0m.

Osnovna **pravila za izdvajanje lokaliteta za smeštaj industrije i malih i srednjih preduzeća** i za usmeravanje razmeštaja budućih proizvodnih pogona jesu:

- 1) mala i srednja preduzeća i ostale privredne delatnosti prvenstveno se lociraju u već aktiviranim ili iniciranim privredno-industrijskim zonama/kompleksima/lokalitetima i koriste postojeći građevinski fond (braunfild lokacije), uz mogućnost njegove adaptacije i rekonstrukcije (npr. pogoni tekstilne industrije i drugi kapaciteti koji su van funkcije u naseljima Karajukića Bunari, Ponorac, D.Lopiže i drugim naseljima);
- 2) nove zone/kompleksi/lokaliteti za smeštaj MSP formiraju se tek kada su iscrpljene mogućnosti iz tačke 1) i to: na prostorima manje povoljnim za poljoprivredu, izvan površina postojećih šuma i potencijalnih turističkih prostora i lokaliteta; usklađeno sa režimima zaštite u zaštićenim i predviđenim za zaštitu prirodnim dobrima, zona sanitarne zaštite postojećih i planiranih izvorišta regionalnih i lokalnih sistema vodosnabdevanja i zaštitnih pojaseva u saobraćajnim koridorima;
- 3) zone/kompleksi/lokaliteti s privrednim aktivnostima odvajaju se zaštitim zelenilom u kontaktnom pojasu sa stambenim i drugim celinama, radi ublažavanja njihovog uticaja na okruženje i životnu sredinu;
- 4) minimalna uređenost kompleksa i lokaliteta u naselju na ruralnom području podrazumeva obezbeđenje: pristupa sa javnog puta asfaltnim kolovozom; priključaka na vodovod (ili kaptirano izvorište vodosnabdevanja), kanalizacije i prečišćavanje otpadnih voda, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu; i organizovanog prikupljanja otpada;
- 5) primenjuju se mere zaštite utvrđene studijom o proceni uticaja na životnu sredinu za objekte i delatnosti za koje je obaveza njene izrade propisana Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS”, broj 135/04 i 88/10) i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS”, br. 114/08);
- 6) moguće je fazno privođenje nameni iniciranih i novih zona i kompleksa, uz obezbeđenje odgovarajućeg nivoa infrastrukturne opremljenosti svake faze i poštovanje pravila izgradnje i uređenja prostora.

Zone zaštite od negativnih uticaja industrije i poljoprivrede na životnu sredinu

Za zone i lokalitete za **industriju i MSP** utvrđuju se osnovna pravila i uslovi zaštite životne sredine za određene ekološke kategorije preduzeća, koja se zasnivaju na minimalnim planskim površinama kruga preduzeća i obavezanim zaštitnim rastojanjima između potencijalnih izvora opasnosti u krugu i stambenih zona u naselju datim u *Tabeli 18*.

U skladu sa Uredbom o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS”, broj 114/08, u daljem tekstu: PU) utvrđuju se sledeće kategorije preduzeća prema opterećenju životne sredine:

- kategorija preduzeća A – firme čije je ekološko opterećenje neznatno i ispod graničnih vrednosti emisije i koje ne podležu PU, mogu biti locirane u okviru stambene zone naselja;
- kategorija preduzeća B – firme koje mogu imati mali i lokalni uticaj na okruženje, tj. moguće je prisustvo manje količine opasnih materija, mali nivo buke i mali rizik od hemijskog udesa, odnosno firme na koje se primenjuje lista II o PU;
- kategorija preduzeća C – firme koje mogu imati srednji uticaj na okruženje, zbog prisustva veće količine opasnih materija, srednjeg nivoa buke i rizika od hemijskog udesa, odnosno firme na koje se primenjuje lista I o PU.

U toku sprovođenja Prostornog plana vršiće se ekološka valorizacija proizvodnih kapaciteta u pojedinim zonama i lokalitetima za industriju i MSP i primenjivati odgovarajuća zaštitna odstojanja između građevinskih parcela za proizvodne namene i parcela za druge namene iz *date tabele*.

Zaštitno odstojanje za lokalitete i pojedinačne proizvodne kapacitete redefinišaće na osnovu procene uticaja na životnu sredinu, a za skupne lokacije (zone i komplekse) proizvodnih kapaciteta na osnovu strateške procene uticaja na životnu sredinu.

Zaštitno odstojanje za različite kategorije industrijskih i MSP preduzeća

Kategorija preduzeća *	A	B	C
Površina kompleksa (ha)	–	< 3	3–80
Zaštitno odstojanje ¹ (m)	< 50	50–100	100–500
Potrebna dokumentacija za zaštitu životne sredine**	-	PU	PU, PO

Objašnjenje: * Kada je prisutno više rizika, preduzeće se kategoriše prema najvećem riziku **PU = procena uticaja na životnu sredinu, PO = procena opasnosti od hemijskog udesa.

Parkiranje i garažiranje- Parkiranje ili garažiranje vozila rešava se na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta. Po pravilu se obezbeđuje jedno parking/garažno mesto za individualno putničko vozilo: na jednu stambenu jedinicu na građevinskoj parceli stambene namene; na 60 m² korisne površine poslovnog prostora na građevinskoj parceli poslovne namene.

Rekonstrukcija postojećih objekata- Nadziđivanje i dogradnja objekata može se dozvoliti samo u sklopu rekonstrukcije celog objekta ili grupacije objekata, kako bi se obezbedilo celovito estetsko, funkcionalno i tehničko sagledavanje objekta.

Za rekonstrukciju objekta primenjuju se pravila utvrđena za izgradnju objekata.

Za potrebe rekonstrukcije objekta koji prelazi dozvoljene indekse iz Prostornog plana, mogu se izvoditi radovi na:

- rekonstrukciji i redizajnu fasade po uslovima iz ovog Prostornog plana;
- rekonstrukciji i zamena krova i krovnog pokrivača po uslovima iz ovog Prostornog plana;
- poboljšanju termičke zaštite i energetske efikasnosti zgrade;
- i drugi radovi na poboljšanju opšteg kvaliteta objekta koji ovde nisu navedeni.

U slučaju komercijalizacije postojećih kuća za odmor u turizmu primenjuju se pravila uređenja i izgradnje prostora utvrđena Prostornim planom za objekte u funkciji ruralnog turizma.

Objekti u funkciji ruralnog turizma na parceli porodičnog gazdinstva sa čisto poljoprivrednim izvorima prihoda mogu da se grade u zoni direktne primene Prostornog plana na osnovu pravila uređenja i izgradnje objekata, pod uslovom da ispunjavaju propisane sanitarno-higijenske i druge komunalne uslove i da ne narušavaju sliku predela.

- maksimalna visina novog i rekonstruisanog objekta je 7,0 m (od kote prizemlja do slemena);
- ograđivanje građevinske parcele se ne preporučuje, a može se dozvoliti najviše do 1,2 m visine;

- pristup parceli se obezbeđuje direktnim izlazom na javni put, ili preko privatnih prolaza ili putem ugovora o službenosti, minimalne širine prolaza 5,0 m;
- parkiranje i garažiranje vozila obezbeđuje se na sopstvenoj građevinskoj parceli (po pravilu jedno parking mesto na dve smeštajne jedinice), izvan površine javnog puta.

6. uslovi priključenja na infrastrukturu:

- saobraćajna infrastruktura –parcela ima pristup na postojeću ulivnu saobraćajnicu, koja je pristupni put za kompleks poljoprivrednih objekata kao i pristup za benzinsku pumpu.
- vodovodna mreža je preko manjih grupnih izvora a kanalizaciona mreža u ovom delu naselja nije urađena. 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 separatora uljnih tečnosti i atmosferske vode.
- elektroenergetski i TT uslovi: postojeći objekti su priključeni prema uslovima nadležnih javnih preduzeća a nove objekte priključiti po uslovima nadležnih preduzeća.
- uslovi za vodovodnu mrežu
- Snabdevanje vodom za sanitarne i protivpožarne potrebe obezbediti priključkom na seosku vodovodnu mrežu u postojećem revizionom šahtu. Tehničkom dokumentacijom predvideti tehničko rešenje za snabdevanje vodom za sanitarne i hidrantske potrebe. U okviru kompleksa izvesti vodovodnu mrežu od PE cevi $\varnothing 110\text{mm}$ a priključak za objekat od polietilenskih cevi $\varnothing 90\text{mm}$ u skladu sa uslovima JKP «PEŠTERSKI VODOVOD» (Napomena: Na lokaciji je već urađen priključak na seosku vodovodnu mrežu).
- Uslovi za hidrantsku mrežu- Za zaštitu objekta od požara predvideti spoljnu i unutrašnju mrežu u skladu sa Zakonom.
- uslovi za kanalizacionu mrežu
- Fekalne vode iz objekta vode se sistemom PVC kanalizacionih cevi $\varnothing 160\text{mm}$ u biološku septičku jamu, prečišćenu vodu odvesti u poniruću bunar. Kvalitet ispuštene vode koja se ispušta mora da zadovolji uslove o graničnim vrednostima iz Pravilnika o graničnim vrednostima opasnih i štetnih materija. Ostalo prema zvaničnim uslovima nadležnog JKP-a
- uslovi za atmosfersku kanalizacionu mrežu
- Atmosferske vode sa uslovno čistih površina-krovova, nadstrešnica, i pešačkih površina preko separatora ispuštati u okolni teren. Odvođenje atmosferskih voda sa manipulativnih površina, kao i vode od pranja i održavanja tih površina, predvideti njihovo kanalisane i sprovođenje kroz taložnik za mehaničke nečistoće, do rigole, od koje se dalje propisanim padom vodi do separatora ulja, benzina i masti, proračunatog kapaciteta, za predviđenu površinu objekta i platoa. Dalje se vodi do biološke septičke jame i prečišćenu vodu u poniruću bunar.

7. **potreba izrade plana:** Na predmetnom području nije predviđena izrada plana detaljne regulacije i na zahtev investitora može se vrši, urbanističko-arhitektonska razrada lokacije, izgradnja, adaptacija, rekonstrukcija i sl. Kako se radi o područje gde je rađen urbanistički projekat za izradu benzinske pumpe a ostatak katastarske parcele predviđen za parkiranje, neophodna je izrada urbanističkog projekta kao urbanističko-arhitektonska razrada lokacije.

8. **formiranje građevinske parcele-** - Urbanistički projekat izrađuje se na overenom katastarsko-topografskom planu. Kada se radi na više parcela ili delova katastarskih parcela obavezno sadrži planiranu parcelaciju sa analitičko geodetskim elementima za formiranje i obeležavanje parcele.

9. **inženjersko-geološki uslovi-** Nema posebnih inženjersko geoloških uslova.

10. **posebni uslovi- nema posebnih uslova-** 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).

URBANISTIČKI PROJEKAT izrađen prema članu 60, 61, 62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS, broj 72/2009, 24/2011,64/2010-odl.US, 24/2011, 121/12, 42/2013-odlika US i 50/2013-odluka US, 54/2013, 98/2013-odluka US, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21);) potvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma, da je izrađen u skladu sa urbanističkim planom, odnosno prostornim planom jedinice lokalne samouprave, Zakonom i podzakonskim aktima, nakon sprovedene zakonom predviđene procedure.

Urbanistički projekat dostaviti u analognom i digitalnom obliku.

Sastavni deo informacije o lokaciji je grafički prilog: Izvod iz Prostornog plana opštine Sjenica

- Referalna karta 1-osnovna namena prostora i
- izvod iz Urbanističkog projekta za benzinsku pumpu.

OBRADILA
JASMINKA ROŽAJAC, dipl.ing.arh



UKOVODILAC ODELJENJA
KARIŠIK OSMAN, dipl.pravnik

IZVOD IZ PPO-a Sjenice – ŠEMATSKE OSNOVE UREĐENJA NASELJA KARAJUKIĆA BUNARI
NAMENA POVRŠINA R = 1:5000

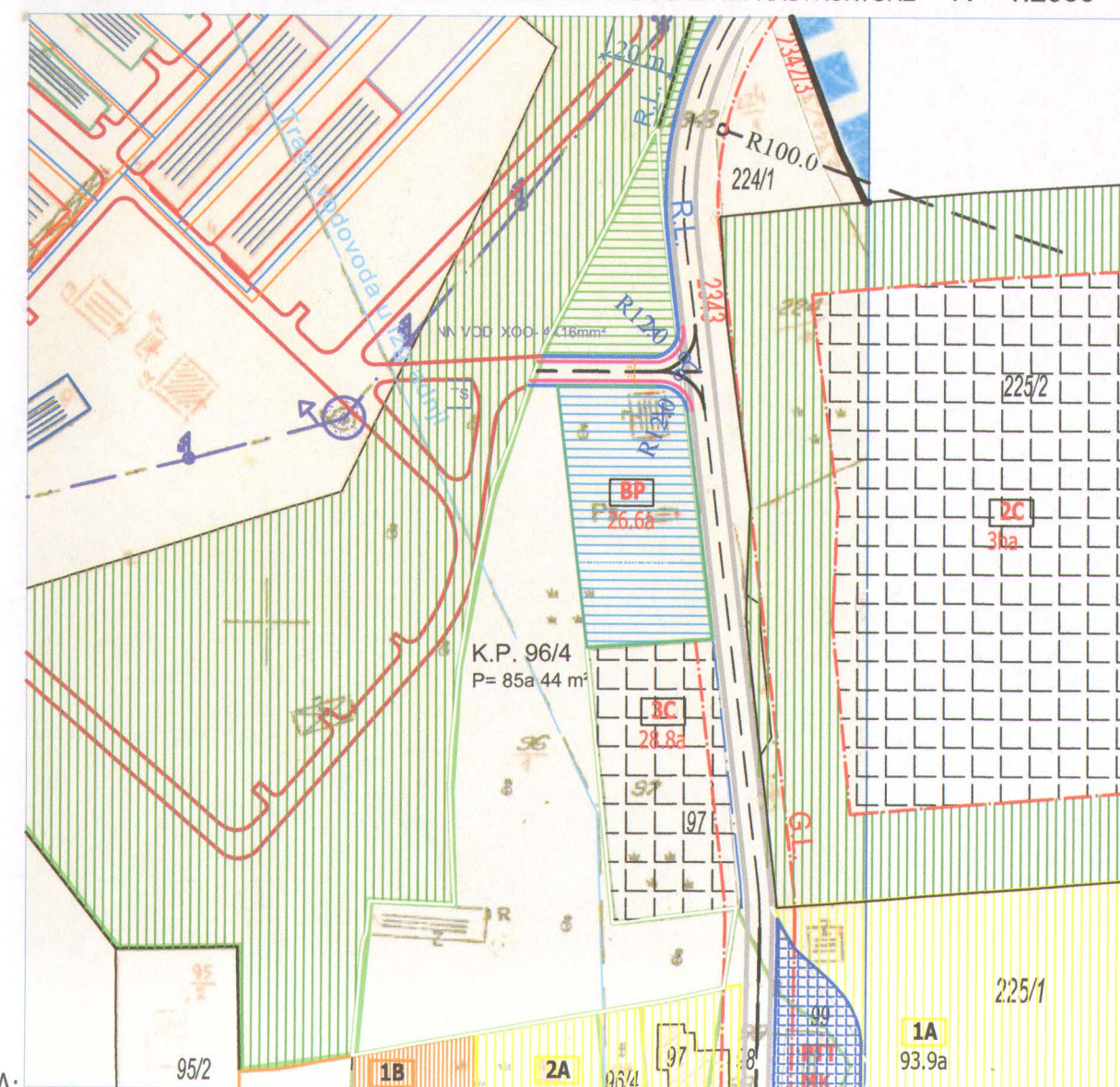


LEGENDA:

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | PLANIRANE PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE
SA POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE | | OBUHVAAT PLANA
(prema Prostornom planu opštine Sjenica
-UREĐAJNE OSNOVE ZA KARAJUKIĆA BUNARE |
| | PLANIRANA POSLOVNA ZONA | | KATASTARSKE PARCELE |
| | NASELJSKI CENTAR
SPORT I REKREACIJA, TRGOVINA
KULTURA, TURIZAM | | PLANIRANA BENZINSKA PUMPA |
| | DEO K.P. 96/4 PLANIRAN
ZA DALJU PLANSKU RAZRADU | | PLANIRANO RURALNO STANOVANJE |
| | | | SLOBODNA ZELENA POVRŠINA |

PODNOŠILAC ZAHTEVA: BAJRAMOVIĆ NUMAN
MJESTO: Karajukića Bunari, opština Sjenica

IZVOD IZ PPO-a Sjenice - UREĐAJNE OSNOVE ZA KARAJUKIĆA BUNARE
DEFINISANJE GRAĐEVINSKIH LINIJA SA SKUPNIM PRIKAZOM INFRASTRUKTURE R = 1:2000



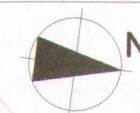
LEGENDA:

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | ZAŠTITNA ZONA SA DRVOREDIMA I INTERNIM SAOBRAĆAJNICAMA | | SLOBODNA ZELENA POVRŠINA |
| | POSLOVNE ZONE | | BENZINSKA PUMPA |
| | POSTOJEĆE RURALNO STANOVANJE | | JAVNA NAMJENA
(PTT I MESNA KANCELARIJA) |
| | R.L. REGULACIONA LINIJA | | PREDVIĐENI ULIVNI PRIKLJUČAK
NA OPŠTINSKU SAOBRAĆAJNICU |
| | G.L. GRAĐEVINSKA LINIJA | | PREDVIĐENE SAOBRAĆAJNICE
UNUTAR KOMPLEKSA FARME |
| | KATASTARSKE PARCELE | | |

OBRADILA:
Rožajac Jasminka, dipl.inž.arh



RUKOVOĐILAC ODELENJA:
Karisk Osman, dipl.prav



LEGENDA

—	Granica k.p.
—	Regulaciona linija
—	Gradjevinska linija
—	Granica u.p.
96/1	Oznaka gradjevinske parcele
h=6.35	Visina nadstrešnice
P+0	Spratnost objekta
	Ulaz/Izlaz
	Saobraćajnica
	Trotoar
	Zelene površine
	Kanal za dovod goriva
	Nadstrešnica
—	II zona opasnosti
—	III zona opasnosti
	Površina zemljišta P=4093.28 m ²
	Zelenilo P=1404.71 m ²
	Asfalt P=773.74 m ²
	Beton P=1305.86 m ²
	Površina pod objektima P=464.50 m ²
	Trotoar P=98.18 m ²

- 01. Ostrvo sa automatima za istakanje goriva
- 02. Nadstrešnica
- 03. Prodajni objekat
- 04. Rezervoarski prostor
- 05. Utakački šaht
- 06. Parking
- 06A. Parking uz servisni objekat
- 06B. Parking za ostale objekte
- 07. Kompresor za pneumatike
- 08. Zaštitno ostrvo
- 09. Totem
- 10. Mesto za kontejner za smeće
- 11. Jarboli
- 12. Biološki prečistač
- 13. Septička jama
- 14. Separator uljnih tečnosti atmosferske vode
- S1. Autoperionica
- S2. Wc i pomoćne prostorije
- S3. Automehaničar
- S4. Vulkanizer

URBANISTIČKO REŠENJE ZA IZGRADNJU
STANICE ZA SNABDEVANJE GORIVOM

URBANISTIČKO REŠENJE

Odgovorni urbanista/rukovodilac izrade plana

Redžep Ukić d.i.a. br.lic. 200 0260 03

Saradnici

Elvedin Saračević d.i.a.

Melisa Alcan d.i.a.

Investitor

A.L.K.-N.B. PEŠTER

Kategorija objekta	Stanica za snabdevanje gorivom
Mesto	Karajukića Bunari
Ulica	Put Karajukića Bunari-Ugao
Razmera	1:200
Broj predmeta	
Datum	Septembar 2017
Br.lista	

Obradivac:

Rozajac Jasminka dipl.ing.arh.

Rukovodilac:

Karišik Osman dipl.prav.



TOPOGRAFSKI PLAN
Objekat Benzinska pumpa



Наш број: 8Е.1.1.0-D-07.06-416512-23

БАЈРАМОВИЋ НУМАН

Ваш број:

ТРГ НИКОЛЕ КРГЕ бр. ББ

Чачак, 28.09.2023

11311 СМЕДЕРЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 96/4 на К.О. УГАО), КАРАЈУКИЋА БУНАРИ ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 8Е.1.1.0-D-07.06-416512-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 96/4 на К.О. УГАО), КАРАЈУКИЋА БУНАРИ, КАРАЈУКИЋА БУНАРИ ББ Општина Сјеница, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

у непосредној близини предметне локације на кп.95/1 и 96/4 КО Угао, пролази ваздушни 10kV вод „Расно-К.Бунари -Угао“ из ТС 35/10 kV *Расно* са новоизграђеном СБТС 10/0,4kV инвеститора *АКЛ Пештер* а на основу издатих техничких услова бр.391865/23 од 06.09.2023 године

Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак у Чачку-погон Сјеница, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак у Чачку-Погон Сјеница.

- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз предходну сагласност „Електродистрибуције Србије“ д.о.о.Београд Огранак Електродистрибуција Чачак. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

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.

Прилог:

С поштовањем,

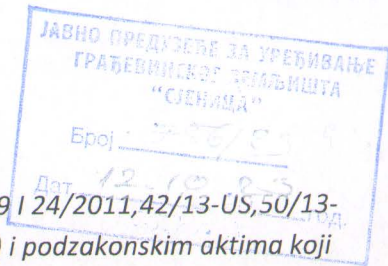
Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Мр Стојан Васовић дипл.ел.инж.



U skladu sa članom 60. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.gl.RS, br. 72/2009 i 24/2011, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19, 9/20.52/21 i 62/23) i podzakonskim aktima koji uređuju oblast urbanizma prostornog i urbanističkog planiranja u cilju izrade urbanističkog projekta.

JKP SEOSKI VODOVODI SJENICA izdaju

Tehnicke uslove za projektovanje i priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

-Objekat samouslužne autoperionice, spratnosti Pr (prizemlje), koji će se izgraditi na katastarskoj parceli broj 96/4 K.O UGAO , čiji je investitor Bajramović Numan, može se priključiti na vodovodnu mrežu.

-Vodovodni šaht mora biti vodonepropustan, minimalnih dimenzija 100/100/120 cm, sa standardnim šaht poklopcem. Vodovodni šaht uraditi na rastojanju 1,5 m od regulacione linije, unutar katastarske parcele.

- U okviru parcele mora postojati vodovodna kucica šaht, u kojoj mora biti postavljen merač protoka sa dva propusna ventila , ispred i iza vodomera.

- Radni pritisak u mrezi iznosi 3 bara

- Cevi za priključak su od PEHD NP 10 bari

- Dubina postavljene priključne cevi mora biti minimum 0,8 m

Priključak objekta na fekalnu kanalizacionu mrežu izvršiti izgradnjom odgovarajuće septicke jame , u skladu sa propisima za ovu vrstu delatnosti, istu locirati na mestu koje odredi sanitarni inspektor.

Sve radove i materijal oko priključka vodovoda i kanalizacije, investitor će izvoditi o svom trošku prema uslovima i nadzoru JKP "SEOSKI VODOVODI" Sjenica.

Ovi uslovi se izdaju da bi investitor izvršio pribavljanje lokacijskih uslova, i ostale investiciono-teh.dokumentacije, kao i pribavljanje građevinske dozvole.

Direktor: dipl.pravnik Miloš Petrović

M. Petrović





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Сјеница
Милорада Јовановића бб
Број: 953-148-26257/2023
КО: Угао



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 02.06.2023. 11:24:47

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
96/4

Размера штампе: 1:2000



Датум и време издавања:
02.06.2023 године у 10:45

Овлашћено лице:

М.П.

Danko Milikic
02.06.2023. 11:24:27

Одштампани примерак оригиналног електронског документа