

JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA "SJENICA"
SJENICA

UI.KRALJA TVRTKA I BR.5, SJENICA

TEL: 020/741 – 178; 020/741 – 423

URBANISTIČKI PROJEKT

ZA UREĐENJE I PREPARCELACIJU K.P. BROJ 598, KO
SJENICA, OPŠTINA SJENICA

DIREKTOR,
DALAN PAŠIĆ, dipl.inž.IT-a



URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA UREĐENJE KAT.PARCELE BROJ 598, KO SJENICA,
OPŠTINA SJENICA

Projekat: Urbanistički projekat za uređenje i
preparcelaciju kat.parc. broj **598**, KO Sjenica,
Opština Sjenica,

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

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

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

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

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

Broj: ____/25,
02.06.2025.god.

Sjenica,
jun, 2025.god.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

SADRŽAJ:

I. TEKSTUALNI DEO

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

II. GRAFIČKI PRILOG

1. Katastarsko-Topografski plan
2. Plan Preparcelacije
3. Plan Nivelacije i Regulacije
4. Plan Saobraćaja
5. Parterno rešenje
6. Idejno rešenje

TEKSTUALNI DEO

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

R E Š E N J E

Određuje se

Memsudin Prelić dipl.inž.arh.

stalno zaposlen u JP za Uređivanje Građevinskog zemljišta „Sjenica“ Sjenica za odgovornog urbanistu za izradu: Urbanističkog Projekta za uređenje i preparcelaciju kat.parc. broj **598** , KO Sjenica, Opština Sjenica,

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

u Sjenici, jun 2025.god

**Javno Preduzeće za
Uređivanje Građevinskog zemljišta „Sjenica“**

direktor: Dalan Pašić, dipl.inž. IT-a



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мемсудин И. Прелић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0806974784518

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

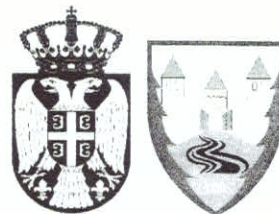
200 0991 07



У Београду,
21. јуна 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



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

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

PODNOŠILAC ZAHTEVA:..... - **OPŠTINA SJENICA U IME TEHNIČKE ŠKOLE;**
BROJ KATASTARSKE PARCELE:..... - **598, KO SJENICA, P= 1 ha, 70 a 77 m²;**
MJESTO:..... - **ul. Safvet-bega Bašagića bb, Sjenica;**

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

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

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

IZVOD IZ ČETVRTIH IZMJENA I DOPUNA PGR-e Sjenice, KOJI SE ODOSE NA BLOK 1.2 I KONKRETNU LOKACIJU:

• **Javno građevinsko zemljište**

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

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

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

Javno građevinsko zemljište opredijeljeno je za:

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

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

I) Pravila u pogledu veličine parcele

Za svaku opredeljenu površinu definisani su analitičko-geodetski elementi za obilježavanje. Veći dio K.P. 598 opredijeljen je za namjenu ŠKOLSTVO, u površini od oko 1ha 09 ari 69 m², što će izradom Urbanističkog Projekta biti utvrđeno detaljnim analitičkim tačkama, dok će preostali dio K.P. biti opredijeljen za pješački saobraćaj i saobraćaj u mirovanju.

Postojeći objekti škola se mogu dograditi u skladu sa potrebama, poštujući normative za ovu vrstu objekata gdje bi se obezbijedilo 5m² BRGP po učeniku i 15m² opredeljene parcele po učeniku.

II) Vrsta i namena objekata

Površine javnih funkcija

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

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

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

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

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

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

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

III) Pravila izgradnje / rekonstrukcije školskih objekata

ŠKOLSKA ZGRADA – OBJEKAT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE:

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

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA:

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

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

7) FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE:

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

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

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

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

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

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

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

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

GRAFIČKI PRILOG: IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA:

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

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

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

Dostaviti: - podnosiocu zahtjeva;
- arhivi

OBRADIVAČ PREDMETA:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh

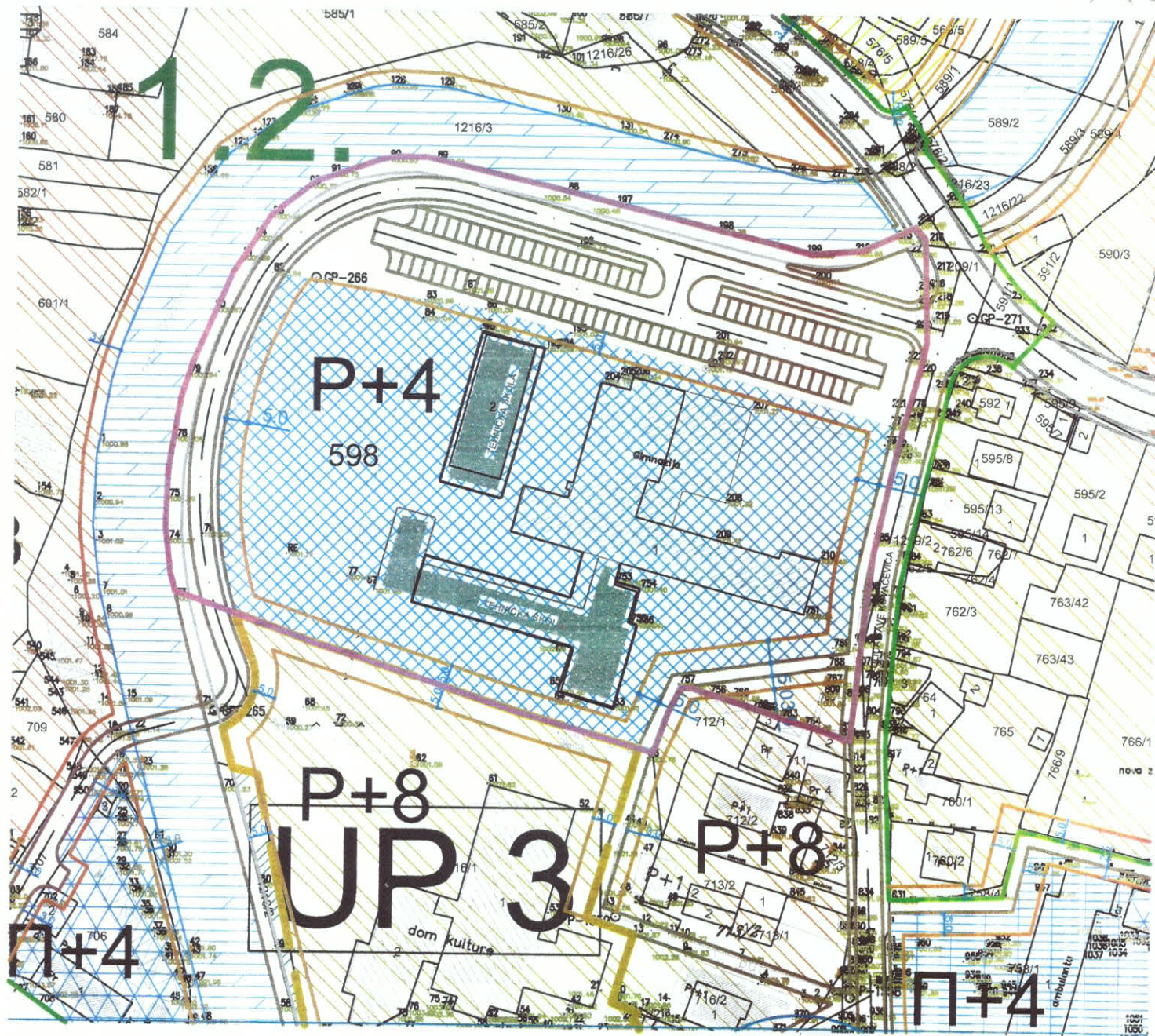


RUKOVODILAC ODJELJENJA:
Karišik Osman, dipl.prav



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

R = 1:2000



- JAVNA NAMJENA- ŠKOLSTVO
- MJEŠOVITA NAMJENA
- KATASTRARSKE PARCELE
- SAOBRAĆAJNICE
- REGULACIONA LINIJA

- PREDMETNA PARCELA
- VODOTOK RIJEKE GRABOVICE
- OBUHVAAT PLANA PREDVIĐEN ZA IZRADU UP-a
- PJEŠAČKA ZONA
- NUMERACIJA BLOKA

Obrađivač predmeta:
Audić Adelina, dipl.inž.arh

RUKOVOĐILAC ODJELJENJA:
Karišik Osman, dipl.prav.

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA UREĐENJE I PREPARCELACIJU KATASTARSKIH PARCELA BROJ.: 598, KO SJENICA, OPŠTINA SJENICA

1. OPŠTI DEO

UVOD

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

Cilj izrade ovog urbanističkog projekta je:

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

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu ovog urbanističkog projekta sadržan je u:

- Zakonu o Planiranju i Izgradnji (Sl.gl.RS, br.72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 54/2013, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23), čl 4 i 5 Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji I o sadržini lokacijske dozvole („Sl.gl.RS,, br. 3/2010). Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS,, br.22/15) kao i na osnovu Pravilnika o sadržini, načinu I postupku izrade dokumenata prostornog I urbanističkog planiranja („Sl.Glasnik RS,, br.32/19)

- Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.glasnik RS,, br.32/2019)
- Četvrtim izmenama i dopunama Plana Generalne Regulacije Sjenice („Opštinski sl.glasnik Sjenica,, br.9/23)

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

GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA I POPIS KATASTARSKIH PARCELA

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

Granica urbanističkog projekta obuhvata katastarsku parcelu broj 598, KO Sjenica u potpunosti i prikazana je na **grafičkom prilogu 1**, u razmeri 1:500.

Površina zahvata iznosi oko 2,4ha.

POSTOJEĆE STANJE

Na katastarskoj parceli, koja je predmet ovog projekta, i koja se detaljno razrađuje ovim urbanističkim projektom, POSTOJE izgrađeni objekti, definisane namene u funkciji školstva, gde deo objekata koristi Gimnazija a deo objekata je u funkciji Srednje Tehničke Škole i koji se nalaze u centralnom delu predmetnog područja. Takođe se nalaze i objekti u privatnom vlasništvu sa namenom stambeno-poslovnih sadržaja. U okviru ovog plana se nalazi i raskrsnica Isa-Bega Ishakovića ulice Safeta-Bega Bašagića, kao i regulisano rečno korito reke Grabovice.

Ovim Urbanističkim Projektom se razrađuje cela katastarska parcela broj 598, KO Sjeica, čime se stvaraju uslovi za privođenje zemljišta nameni, a u skladu sa PGR-om Sjenice, kao i novoplanirana saobraćajnica i sadržaji uz nju.

Spisak katastarskih parcela, koje su predmet ove preparcelacije, kao i njihove površine, date su u posebnoj tabeli.

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

Pored ove lokacije postoji gradska saobraćajnica – ulica Safeta Bešagića i ulica Isa-Bega Ishakovića, čije su trase kao i širine koridora definisane PGR-om.

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

Predmetna parcela, odnosno postojeća, će imati pristup preko postojećih saobraćajnica koja se nalazi sa istočne strane i preko novoformirane saobraćajnice različitih profila, za koje se formira posebna parcela.

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

Uz zahtev za izradu urbanističkog projekta dostavljena je sledeća dokumentacija:

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

- ANALIZA PROSTORA

a) Morfološka obeležja prostora

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

b) Namena prostora, vrsta izgradnje i graditeljske vrednosti

Prostor obuhvaćen granicama Plana je u pogledu namene je delimično izgrađen, osim objekta u funkciji školstva – srednje tehničke škole sa gimnazijom, koja zahteva rekonstrukciju.

Ostali objekti su uglavnom prizemni sa jednom ili dve nadzemne etaže, građeni od čvrstog i mešovitog materijala, relativno dobrom stanju. Objekti su starosti od 20 do 30 godina.

Posebno je karakterističan objekat Doma kulute, započet 80-ih godina prošlog veka, koje je nedovršen i devastiran.

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

c) Saobraćajna infrastruktura

Unutar bloka, za koji se radi plan, ne postoji izgrađena saobraćajna infrastruktura, a prostor izlazi na dve izgrađene saobraćajnice i to na ulicu Isa-bega Ishakovića i Safeta-nega Bešagića.

Većina katastarskih parcela unutar bloka nemaju pristup na postojeće ulice, pa postoji potreba za planski osmišljenom uličnom mrežom, povezanu u jednu funkcionalnu sredinu, čime bi se stvorili uslovi za izgradnju, opremanje i definisanje celog bloka i njegovog povezivanja sa ostalim delom naselja u okruženju, a sve u skladu sa PGR-om Sjenice i odrađenom i usvojenom planskom dokumentacijom.

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

Ovaj urbanistički projekat razrađuje samo deo predmetnog područja iz razloga faznosti izgradnje. Tako će u nekom od narednih Urbanističkih projekata biti razrađivane trase saobraćajnice, koje formiraju jednu celinu.

USLOVLJENOSTI IZ PLANSKIH DOKUMENATA

Za predmetno područje urađena je planska dokumentacija- Četvrte izmene i dopune Plana Generalne Regulacije (usvojen 10.05.2023.godine), pa su prilikom izrade ovog urbanističkog projekta korišteni elementi definisani ovim planom.

USLOVI U ODNOSU NA PRIRODNE I STVORENE STRUKTURE

Predmetno područje je delimično izgrađeno, a svojim položajem u odnosu na ostale sadržaje u funkciji kojeg predstavlja, prostor je povoljan za novom organizacijom, a prema aktuelnim potrebama korisnika objekata i parcele. Teren je relativno ravan i predstavlja povoljnu lokaciju za izgradnju dodatnih sadržaja, kao i proširenju postojećih. Organizacijom ovog prostora maksimalno su poštovane smernice date važećim planom većeg reda.

USLOVI ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKO REŠENJE

Na osnovu međusobne usaglasenosti tri osnovna faktora prirodni, stvoreni uslovi i projektanski stav zasnovan je prostorni koncept urbanističkog projekta. Grafički i numerički podaci predstavljaju obavezujući deo s tim što se u oblikovnom smislu dozvoljavaju odstupanja koja daju bolja i kvalitetnija arhitektonska rešenja

OSNOV ZA UTVRĐIVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA STANDARDA I NORMATIVA

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

- usklađivanje planiranih funkcija na predmetnom području sa programskim kapacitetima i prostornim strukturama, građevinskim objektima i infrastrukturuom,
- obezbeđenje odgovarajuće površine za smeštaj i izgradnju planiranih objekata i mreže infrastrukture u skladu sa važećim urbanističkim normativima i propisima,
- formiranje odgovarajućeg ambijenta u okviru planskog područja kroz realizaciju prostorne koncepcije, očuvanja i zaštite životne sredine vodeći računa o ekonomičnosti budućeg rešenja,
- osnovne karakteristike objekata: namena, spratnost, način izgradnje, vrsta građevinskog materijala i sve drugo što treba da posluži prilikom projektovanja i izgradnje.

URBANISTIČKI USLOVI ZA PLANIRANE POVRŠINE I OBJEKTE U OKVIRU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Vrsta i namena objekata

Objekti će se graditi od standardnih trajnih materijala, a instalacije vodovoda, kanalizacije i elektrike od najkvalitetnijih, a prema uslovima izdatim od strane nadležnih organizacija.

Teren građevinske parcele je u relativno ravan.

Ovim urbanističkim projektom su formirane parcele na kojima se planiraju izgraditi objekti od opšteg interesa, kao i parcele za Javno građevinsko zemljište, odnosno za zemljište u koridoru postojećih ulica, delova parcela ostalog zemljišta koji se planiraju pripojiti postojećim ulicama

za koje je planirana korekcija regulacije, kao i parcele ili delovi parcela za otvaranje prodora novoplaniranih ulica i zemljište u funkciji javnog zelenila, pešačkih i biciklističkih staza, koje mogu biti uz saobraćajne površine ili uz rečno korito reke.

Objekti javne namene su zastupljeni kroz objekte u funkciji zdravstva, školstva, dečje zaštite, uprave, ugostiteljstva, kao i objekata u funkciji infrastrukture.

U okviru ove celine su zastupljene površine koje će se koristiti kao javno građevinsko zemljište i ostalo građevinsko zemljište, koje je opredeljeno za Javne površine i Površine za objekte od javnog interesa, konkretno saobraćajne površine sa trotoarima, biciklističkim stazama i parking prostorom, javnim zelenilom, kao i objekat srednješkolskog obrazovanja – Tehnička škola sa Gimnazijom.

Položaj objekata na parceli

Građevinske linije su definisane na nivou blokova i prikazane su u grafičkom prilogu. Definisane su u odnosu na planiranu regulativu, a u skladu sa pretežnim položajem postojećih objekata, kao i novoprojektovanih. Novi objekti se postavljaju na ili iza zadate građevinske linije.

- **IZMENE U ODNOSU NA PLANSKI OSNOV**

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

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

Dozvoljena zauzetost i izgrađenosti građevinske parcele kao i spratnost

- Maksimalna dozvoljeni indeks zauzetosti parcele **0,6**
- Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele **4,2**
- Maksimalna dozvolje spratnost je **P+3+Pk**, odnosno **P+4**, a za veće parcele i **do P+8**.

II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

1. CILJEVI UREĐENJA PROSTORA

1. Uspostavljanje sistema regulacije na predmetnom prostoru u cilju privođenja planiranoj nameni.
2. Utvrđivanje uslova uređenja i građenja u skladu sa PGR-om Sjenice.
3. Formiranje programskog razvoja celog bloka, i to: sadržajno-namenski, fizičko-strukturalno, modelsko-tipološki, na način aktiviranja svih potencijala predmetnog područja, povećanja atraktivnosti prostora,
4. Modelovanje celog prostora, stavljajući akcenat posebno na potes do reke Grabovice, sa željom da se jasno definiše prostor i estetski dovede do nivoa atraktivnosti koji zaslužuje i oblikovno uspostavi arhitektonsku prepoznatljivost, kako same lokacije, kao mikrolokacije, tako i celog prostora i celine u odnosu na grad.
5. Određivanje Javnog Građevinskog Zemljišta, namenjenog za:
 - utvrđivanje regulacije javnih saobraćajnica radi obezbeđivanja potrebnih koridora za javnu, komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu,
 - utvrđivanje regulacije javnih zelenih parkovskih površina,
 - izgradnju javnih objekata od opšteg interesa.
6. Zaštita i unapređenje životne sredine na prostoru plana, zasnovanih na uspostavljanja održivog upravljanja prirodnim vrednostima, prevenciji, kao i smanjenju i kontroli svih oblika zagađenja.

OPŠTI CILJEVI organizacije, uređenja i izgradnje predmetnog prostora su:

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

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

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

- **javno građevinsko zemljište,**
- **ostalo građevinsko zemljište,**

JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE:

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

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

Javnim građevinskim zemljištem obuhvaćene su sledeće površine:

1. površine u regulaciji saobraćajnica, označene kao SAOBRAĆAJNE POVRŠINE;
2. površine za pešačke komunikacije: stepeništa, pešački prolazi, trotoari, staze, trgovi, sa pripadajućim javnim zelenilom, označene kao TROTOARI;
3. površine u zoni priobalja, a u funkciji: pešačkih pristupa, biciklističke staze, javnog zelenila, javnog parkinga, tampon zone, , objekata za javne namene;
4. javne površine za objekte od opšteg interesa-površina za objekat tehničke infrastrukture (trafostanica),

OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE:

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

Ostalo građevinsko zemljište obuhvata prostor namenjen:

- POSLOVANJU
- POSLOVANJU SA STANOVANJEM

- INDIVIDUALNOM STANOVANJU

Bilans namene površina – buduće stanje

oznaka parcele	namena	površina	procenat učešća
Javno građevinsko zemljište			
PARC.1	Saobraćajnice, Biciklistička staza, Parkovska površina, Javni parking prostor	4.812m ²	30,29%
PARC.2	Tehnička škola + Gimnazija	11.073m ²	69,71%
	ukupno	15.885m²	100,0%

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

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

3.1. USLOVI ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

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

Stambene ulice

Sve ulice obuhvaćene ovim planom su stambene ulice. Za predmetnu stambenu saobraćajnicu obezbeđena je regulaciona širina od 9,0 metara.

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

Stoga imamo poprečni profil **A**(5,50m kolovoza, 1,5m sa jedne strane i 2,0m biciklističke staze, kao i zeleni pojas, čija se širina kreće od 0,5 do 3,0metara.

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

Polazni parameter nivelacionog plana, su predstavljale već postojeće ulice Isa-bega Ishakovića i Safet-bega Bešagića, koje su već izvedene i asfaltirane.

Visina, nivelacija novoprojektovanih saobraćajnih površina je uklapana u ove dve ulice. Najviši podužni pad, koji je primenjen je 7,0%, u dužini od 13,44m, a najmanji primenjeni podužni pad je 0,18%, na dužini od 27,66m. Prilikom odabira ovih podužnih padova je vođeno računa da podužni padovi budu takvi da ne iziskuju velike zemljane radove ili nasipe, što bi iziskivalo znatna finansijska sredstva na izgradnji i uređenju.

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

Osnovni elementi situacionog i nivelacionog plana prikazani su u odgovarajućem grafičkom prilogu (broj 4). Elementi nivelacionog plana su dati orijentaciono i biće precizno definisani pri izradi tehničke dokumentacije.

U nivelacionom smislu za postojeće saobraćajne površine (ul. Isa-bega Ishakovića i ul.Safet-bega Bešagića) koje će se najverovatnije rekonstruisati, planirano je zadržavanje postojeće nivelacije, osim u delu formiranja raskrsnice, gde će se nivelaciono ove dve saobraćajnice definisati shodno novoprojektovanoj saobraćajnici uz rečno korito, kao i novoformiranom mostu preko reke Grabovice u ovom delu, osim ako posebnim uslovima ne bude drugačije definisano. Odvodnjavanje svih saobraćajnih površina vršiće se gravitaciono u sistemu zatvorene kišne kanalizacije.

Kolovoznu konstrukciju saobraćajnih površina predviđenih za rekonstrukciju planirati prema očekivanom saobraćajnom opterećenju sa asfaltnim kolovoznim zastorom za saobraćajnice Isa-bega Ishakovića i Safet-bega Bešagića.

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

Potrebno je predvideti i postaviti odgovarajuću saobraćajnu signalizaciju.

Uslovi kretanja invalidnih lica

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

Na mestima pešačkih prelaza izvesti rampe sa upuštenim ivičnjacima.

Uslovi za novoplanirane saobraćajne površine

Pri izradi tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih saobraćajnica dozvoljene su manje transformacije poprečnih profila u okviru planom predviđene regulacije ulica.

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

Javni parking

Potrebe za parkiranjem sadržaja u priobalju reke Grabovice, a u službi objekata javne namene, na planiranom javnom parking prostoru, kako je to prikazano u grafičkom prilogu br. 4, kapacitet predmetnog parkinga je oko 69 p.m. za putničke automobile. Ovaj parking je organizovan na za to posebno formiranoj građevinskoj parceli.

Parking obavezno ozeleneti sadnjom drveća, prema situacionom rešenju i uslovima za zelenilo iz ovog plana.

Takođe treba predvideti parking prostore za parkiranje vozila na električni pogon, sa nastrešnicom i solarnim panelima, koji će proizvoditi električnu energiju za punjenje baterija za ova vozila.

Uslovi za upotrebu završnih materijala i pratećih elemenata saobraćajnica

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

Propisno obeležiti parking mesta na planiranim otvorenim parking površinama. Voditi računa o potrebnom broju parking mesta za vozila osoba sa specijalnim potrebama (najmanje 5% od ukupnog broja, ali ne manje od jednog parking mesta), njihovim dimenzijama (minimalna širina 3,5m) i položaju u blizini ulaza u objekte, posebno objekte javnih namena, u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica ("Službeni glasnik RS", broj 18/97).

Pešački saobraćaj

Planom je unapređena mreža pešačkih kretanja, podizanjem kvaliteta postojećih pešačkih površina uz postojeće saobraćajnice i planiranjem novih, atraktivnih pešačkih poteza i ambijenata uz reku Grabovicu. Planirane pešačke površine omogućavaju kontinualno povezivanje sadržaja i objekata u granicama plana i vezu sa okolnim kontaktnim prostorima naselja u okruženju.

Šema pešačkog saobraćaja prikazana je u grafičkom prilogu br. 4.

Pešačke površine uz postojeće saobraćajnice

Pešačke površine u okviru ulica sa kontrolisanim pristupom i kolsko-pešačkih i pešačkih pristupa rekonstruisati u skladu sa postojećim tipom popločavanja i ambijentom zone koji se izgrađuje, primenom prirodnih kvalitetnih materijala – granitnih ili kamenih ploča ili behaton kocki. Na ovim trotoarima nije dozvoljeno postavljanje montažnih objekata, nadstrešnica i posebnih konstrukcija letnjih bašta, a javno osvetljenje rešiti u regulaciji drvoreda ili na objektima.

Odvodnjavanje staze rešiti tako da ne ugrožava objekte ispod staze.

Jedan deo pešačke staze je predviđen u delu priobalja reke Grabovice, a rekreativnog je karaktera.

Biciklistički saobraćaj

U delu profila B saobraćajnice, koja se nalazi sa zapadne strane parcele Gimnazije, planira se izraditi biciklistička staza, koja je zelenim pojasom različite širine odvojena od rečnog korita reke Grabovice.

Trasa biciklističke staze prikazana je u grafičkom prilogu 4.

3.2. USLOVI ZA HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

VODOVODNA MREŽA

-postojeće

U granicama Urbanističkog Projekta dela Bloka 1.2. po PGR-u Sjenice postoji Azbestno-cementni cevovod Ø 100 mm u ul.Lenjinovoj koji treba zameniti cevima od polietilena visoke gustine Ø 110 mm.

-buduće

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

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

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

Minimalna dubina ukopavanja iznosi 1,20 m.

FEKALNA KANALIZACIJA

-postojeće

Kanalizaciona mreža u Sjenici je po separacionom sistemu.

-buduće

U predviđenim ulicama (saobraćajnicama) predviđa se fekalna kanalizacija minimalnog prečnika Ø 300 mm. Pad cevi odrediti prema važećim tehničkim propisima. Na svim mestima ukrštanja, promene pravaca i loma osovine kako u horizontalnom tako i u vertikalnom smislu predvideti revizione silaze. Minimalna dubina ukopavanja treba da iznosi 1,20m od gornjeg temena cevi.

ATMOSFERSKA (KIŠNA) KANALIZACIJA

-postojeće

U granicama Urbanističkog Projekta dela Bloka 1.2. po PGR-u Sjenice, ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, ali PGR-om Sjenice, se predviđa izgradnja kolektora Ø600 mm, čiji izliv bi bio u reku Grabovicu.

-buduće

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

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

3.3. ELEKTROENERGETIKA

1. UVOD

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

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

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

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

2. POSTOJEĆE STANJE

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

3. PLAN

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

Porast potrošnje električne energije treba da prati izgradnja distributivne mreže i transformacija. Kakvim putem i kakvom brzinom će se razvijati kapacitet zavisi od sagledavanja budućih potreba za električnom energijom.

U zoni obuhvata planirana je izgradnja većeg broja stambeno-poslovnih objekata, različitih spratnosti kao poslovno-stambenih i objekata mešovite namene i jedan broj individualnih stambenih objekata (kuća).

Za napajanje ovih objekata električnom energijom predviđeno je još dve nove TS 10/0,4 kV i jedna postojeća stubna trafostanica 10/0.4kV 400 kVA.

Sve nove TS su planirane kao slobodnostojeći objekti.

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

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

Koncepcija NN mreže:

- mreza je kablovska i po pravilu izgrađena kao međupovezana između susednih trafostanica. Potrošaci su priključeni na NN mrežu preko kablovskih priključnih kutija (KPK) po principu ulaz – izlaz,
- priključenje udaljenih objekata preko 10 m od osnovnog kablovskog voda treba da se izvede pomoću udvojene KPK ulaz – izlaz tako da se ovakvi objekti napajaju jednostrukim kablovskim vodom iz ceone KPK

- ukoliko postoji dvostrano napajanje objekata ne predviđa se mogućnost rezerviranja u svim slučajevima kvara na mreži ili u TS
- kablovski vodovi su tipa PP00-ASJ ili PP00 do preseka 3x150+70 mm
- potrosci sa većim opterećenjem mogu da se priključe direktno u TS kablovskim vodom do preseka 3x150+70 mm

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

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

a) Sa telekomunikacionim kablovima

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

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

Energetski kabal se, po pravilu, postavlja ispod telekomunikacionog kabla.

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

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

b) Sa cevima vodovoda i kanalizacije

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

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

c) Sa toplovodom

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

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

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

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

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

- pri polaganjucabla na regulisanim površinama postavlja se jedna upozoravajuća traka na 0.4 m iznad kabla
- pri polaganju kabla na neregulisanim površinama postavljaju se dve upozoravajuće trake, od kojih je prva na 0.3 m, a druga na oko 0.5 m iznad kabla.
- Ako se u isti rov polaže više kablova, tada broj upozoravajućih traka njihov međusobni razmak treba da se odabere tako da svi kablovi budu pokriveni ovim trakama

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

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

3.4. TELEFONSKE INSTALACIJE

1.Postojeće stanje

Na prostoru koji je predmet uređenja ovim Urbanističkim Projektom, ima izgrađena pristupna telefonska mreža koja i po kapacitetu i tipu izgradnje zadovoljava postojeće stanje. Kablovi su većim dijelom položeni u kablovsku kanalizaciju, a manjim dijelom su položeni direktno u rov. Treba napomenuti da pravac duž.

2.Planirano stanje

Planirano stanje neće zadovoljiti postojeći kapaciteti to jest ostavljene reserve, a da bi se izvršilo priključenje objekata na TT mrežu neophodno je

izvršiti iskop, polaganje PVC cevi fi 110 mm i provlačenje kabla odgovarajućeg kapaciteta od najbliže rezerve do koncentracije u objektima. Kapacitet koncentracije u objektima je dat na grafičkom prilogu. Od koncentracije od najbližeg trotoarskog dela ulice treba postaviti PVC cevi fi 110 mm i iste završiti u revizionom oknu minimalnih dimenzija 1.8x1.5x1.8 m koje bi se iskoristile za provlačenje kablova i prespajanja na TT mrežu.

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

3.Pristup novih servisa

Izgradnjom druge cevi Ø110 mm i druge cevi Pe Ø 40 mm stvorit će se mogućnosti za pristup novih servisa.

3.5. TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

1.Postojeće stanje

Na prostoru koji je predmet uređenja ovim Urbanističkim Projektom, a prema nezvanično dobijenim podacima, izgrađena je gradska toplovodna mreža, koja većim delom prolazi kroz predmetnu parcelu 598, ne ugrožavajući postojeće objekte, jer su objekti Gimnazije i Tehničke škole priključeni na javnu toplanu.

2.Planirano stanje

Na predmetnoj parceli se, a prema uslovima JKP Vrela-Sjenica, planira priključiti privatni stambeno-poslovni objekat, na delu parcele na kojem je planiran parking prostor, na način da se na mestu priključka formira betonski šaht, čija pozicija neće ugrožavati planiranu infrastrukturu ni na koji način.

3.5. JAVNE ZELENE POVRŠINE

U okviru područja plana analitički su definisane građevinske parcele za javne pešačke površine, na kojima su planirani sadržaji zelenila, kako je dato u grafičkom prilogu br. 3. Deoba i prenamena parcela i sadržaja parcela namenjenih zelenilu nije dozvoljena, a detaljno uređenje definisaće se posebnim projektima.

U okviru javnih zelenih površina nije dozvoljena izgradnja ni postavljanje privremenih ili stalnih objekata koji nisu u skladu sa pravilima ovog plana, ni bilo kakva intervencija u prostoru koja nije u skladu sa funkcijom javnog

zelenila, koja narušava ekološke, estetske i ambijentalne vrednosti javnog prostora.

JAVNO ZELENILU U REGULACIJI SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

Ulični drvoredi i ulično linearno zelenilo

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

Planira se formiranje kontinualnog drvoreda duž novoformirane saobraćajnice, pored reke Grabovice, kao i duž pojedinih saobraćajnica unutar bloka, koje je predmet izrade ovog plana, kao i pešačka saobraćajnica duž reke Grabovice. Za sadnju se koriste rasadnički odnegovane sadnice visine 3,5 m i min. prsnog prečnika 10 cm, iste vrste drveća.

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

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

Zelenilo uz parking prostore

Javni parking, kao i parking lociran u blizini Tehničke škole i Gimnazije, zasenjuju se sadnjom drveća na svako drugo parking mesto. Za zasenu se primenjuju rasadnički odnegovane drvoredne sadnice niskih lišćara koje se odlikuju gustom krošnjom i otpornošću na uslove sredine, a posebno na izduvne gasove i prašinu. Postavljanjem graničnika oko sadnih jama drveće se štiti od eventualnih oštećenja od strane vozila. Na parking prostorima se planira zastor od betonskih raster elemenata sa zatravljenim spojnica.

Javne parkovske površine

Površine u okviru javne parcele, namenjene izgradnji objekta rekreativnog karaktera, kao i priobalja reke Grabovice, uz koju je formirana pešačka i biciklistička staza, označene u grafičkom prilogu br. 3, kao zelene površine, uređuju se parkovski sa reprezentativnim elementima parternog uređenja, bez sadnje visokog drveća. Moguća je mestimična sadnja ili sadnja manje grupacije niskih lišćara, pažljivo lociranih, kako se ne bi remetile vizure. Takođe se formiraju površine koje se opremaju se uobičajenim mobilijarom (klupe za sedenje, korpe za otpatke, noćna rasveta i sl.). Za

održavanje zelenila u sušnom periodu, planira se izgradnja baštenskih hidranata.

Škarpe u priobalju reke Grabovice, uređuju se sadnjom poleglog, listopadnog i zimzelenog žbunja, kao i zastiranjem mešavinom trava koje formiraju kompaktan korenov sistem.

Druge zelene površine sa javnim korišćenjem

Kompleksi uz objekte javnih namena uređuju se u skladu sa konkretnom namenom i arhitektonskim oblikovanjem objekta.

4. PODELA PROSTORA NA KARAKTERISTIČNE CELINE, BLOKOVE.

Kako je prostor, za koji se radi plan, PGR-om Sjenice definisan sa mešovitom namenom, a potrebe korisnika parcela, odnosno namene novoformiranih parcela su raznovrsne, unutar bloka isuviše raznovrsne da bi se definisale samo jednom namenom, to je prostor konceptualno rešen na način tako što je za svaku posebnu namenu, formirana zasebna parcela. Tako imamo parcele za namenjene izgradnji novoformirane saobraćajnice, parcelu za izgradnju biciklističke staze, parcelu poslovn-komercijalne namene, parcelu za izgradnju trafostanice, te parcelu na kojoj je izgrađen objekat srednje škole, kao i ostale postojeće parcele mešovite namene.

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

Na osnovu analize postojećeg stanja i sagledavanja razvojnih potencijala prostora, kao i planiranih intervencija, teritorija plana podeljena je na dve karakteristične parcele, za koje će se dati specifični uslovi izgradnje i uređenja. Zone obuhvataju ostalo građevinsko zemljište i javno građevinsko zemljište.

Prostor je jedinstven, a uslovi izgradnje će ponaosob biti definisani, a prema svojoj nameni i poziciji u predmetnom području.

Prostor čine 2 novoformirane parcele, koji zajedno formiraju na taj način jedan potpuno definisani prostor.

Parcela 1, je deo prostora u kojem je trasirana novoformirana stambena saobraćajnica, definisanog poprečnog profila, čija izgradnja je preduslov za formiranje ostalih parcela u ovom planu, kao i za izgradnju biciklističke staze, smeštene uz novoformiranu saobraćajnicu, od koje je odvaja manja zelena tampon zona. Na ovoj parceli se takođe predviđa izgradnja parking prostora, a za potrebe šireg prostora od predmetnog prostora za koji se radi ovaj Plan. Takođe je na ovoj parceli predviđen deo prostora za izgradnju uređene parkovske zelene površine, sa klupama za

sedenje, mestima za prakiranje bicikla, spravama za dečje i igralište za odrasle, kao i klupama sa solarnim punjačima mobilnih telefona.

Parcela 2 je parcela na kojoj su smešteni objekti srednješkolškog obrazovanja, za koju su posebno definisani uslovi izgradnje, dogradnje, rekonstrukcije i sanacije postojećih objekata, gde se ovim planom tačno definišu granice građevinske parcele, kao i izgradnje novih objekata, kao što je nova fiskulturna sala i vanjski sportski tereni.

Zona sporta i rekreacije

Veličina bloka, pozicija cele lokacije, blizina dela stambenog naselja, kao i komercijalni i obrazovni sadržaji, a tako i same ambijentalne vrednosti predmetnog područja, kao i udaljenost od ostalih sportsko-rekreativnih centara, zahtevaju izgradnju neke vrste objekta sporta i rekreacije u ovom delu grada, a na parceli u vlasništvu SO Sjenica, čime se karakter zemljišta nebi menjao.

U okviru planirane zone sporta i rekreacije, izgradnja objekata i sadržaja mora biti u skladu i prema važećim propisima i normativima s obzirom na broj korisnika, a prema planiranim sadržajima u okviru zatvorenih i otvorenih površina.

Objekti sporta i rekreacije koji se u ovoj zoni mogu izgraditi, mogu biti tipa pešačkih i biciklističkih staza, oivičenih zelenom tampon zonom visokog i niskog rastinja, s napomenom da ne smeju ugrožavati sredinu u kojoj se nalaze ili na sličan način narušavati karakteristike ovog bloka i lokacije u celini.

Zona zelenila sa spontanom rekreacijom

Posebnu ambijentalnu vrednost ovom bloku, pa i celoj lokaciji daje ova zona. Svojim karakterom, sadržajem i planiranom materijalizacijom, kao i zelenilom upotpunjuje prostor, stvarajući na taj način jedinstven ambijent čime ceo blok dobija rezidencijani karakter, povećavajući mu na taj način vrednost kako u ekonomskom, tako i u estetskom smislu. A sve iz razloga rariteta ovakvih prostora u celom gradu, ne samo užem i širem okruženju.

Uz rečno korito, koje je u ovom delu regulisano sa obostranim nasipom, planirana je tampon zona sa pretežnom funkcijom zaštite. Osnovu zelenila predstavljaju širokolisne, dugovečne, dekorativne, brzorastuće vrste sa dugim vegetacionim periodom sa prostorom za šetalište, biciklističku stazu i eventualno trim stazu.

5. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Mere za zaštitu i unapređenje životne sredine

Mere zaštite i unapređenja životne sredine obuhvataju:

- zaštitu prirodnih vrednosti
- zaštitu od zagađivanja vazduha vode, zemljišta, buke
- oplemenjivanje i uređenje prostora
- pejzažno uređenje.

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

Postojeće vredno autohtono rastinje sačuvati i uklopiti u projektovano stanje.

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

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

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

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

Mere za zaštitu od elementarnih nepogoda

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

Zemljotresi

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

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

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

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

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

Požari

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

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

- Objekti moraju biti realizovani u skladu sa čl.10 i 11 Zakona o Zaštiti od Požara (''Sl.Glasnik SRS'',37/88 i 48/94)
- Objekti moraju imati odgovarajuću hidrantsku mrežu, koja se po protokolu i pritisku vode u mreži planira i projektuje prema Pravilniku o Tehničkim Normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara. (''Sl.List SFRJ'', br.30/91).
- Objektima mora biti obezbeđen protivpožarni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku o Tehničkim Normativima za Pristupne Puteve (''Sl.list SRJ'',br.8/95).
- Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o Tehničkim Normativima za Električne Instalacije Niskog Napona (''Sl.list SFRJ'', br.53/88, 54/88 i 28/95).
- Pravilnikom o Tehničkim Normativima za Klimatizaciju i Ventilaciju (''Sl.list SFRJ'', br.38/89).
- Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Odlukama o Tehničkim Normativima za Projektovanje Stambenih Zgrada i Stanova (''Sl.list Grada Beograda'', br.32/4/83).
- Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za odvođenje dima i toplote nastalih u požaru (''Sl.list SFRJ'', br.45/85) i
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja (''Sl.list SRJ'', br.11/96).
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (''Sl.list SRJ'', br.7/84).
- Ukoliko se planira izgradnja elektro elektroenergetskih objekata i postrojenja, isti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o Tehničkim Normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara (''Sl.list SRJ'', broj 87/93),
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadajućih trafostanica (''Sl.list SRJ'', broj 13/78),
- Pravilnikom o izmenama i dopunama tehničkih normativa za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadajućih trafo-stanica (''Sl.list SRJ'', broj 37/95),

- objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za liftove na električni pogon za vertikalni prevoz lica i tereta ("Službeni list SFRJ", br. 16/86, 28/89);
- sisteme ventilacije i klimatizacije, predvideti u skladu sa Pravilnikom o Tehničkim Normativima za ventilaciju i klimatizaciju ("Službeni list SRJ", broj 87/93);
- objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za odvođenje dima i toplote nastalih u požaru ("Službeni list SRJ", broj 45/85);
- realizovati objekte u skladu sa tehničkim preporukama JU TP 21;
- garaže realizovati u skladu sa Pravilnikom o Tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", broj 31/05)

Olujni vetrovi

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

Klizanje terena

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

Mere za zaštitu od ratnih razaranja

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

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

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

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

Uredbom o organizovanju i funkcionisanju civilne zaštite (Sl. glasnik RS, br.21/92) gradovi i naselja u republici Srbiji klasifikovana su kroz četiri stepena

ugroženosti. Za svaki stepen utvrđene su odgovarajuće mere, uslovi i režimi zaštite.

Za zaštitu stanovništva i materijalnih dobara grade se:

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

U ovom poglavlju se definišu uslovi za izgradnju skloništa u stambenim zonama, u sklopu objekata ili kao zasebnih objekata, u zavisnosti od namene prostora. Pored uslova, definiše se koja od kategorija (a)-(e) će biti primenjena u pojedinim celinama ili podcelinama.

Urbanističke mere zaštite

Urbanističke mere za zaštitu životne sredine

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

U okviru stambene zone nije dozvoljena:

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

U okviru komercijalnih zona:

- planirati isključivo objekte namenjene delatnostima koje ne ugrožavaju kvalitet životne sredine, ne proizvode buku ili neprijatne mirise;
- nije dozvoljena izgradnja proizvodnih objekata, skladišta opasnih materija i otpada ili sličnih materijala;
- obezbediti potpuni kontrolisani prihvati zauljene atmosferske vode sa svih manipulativnih površina, površina parkinga i internih saobraćajnica, njihov tretman u separatoru masti i ulja i kontrolisano odvođenje u recipijent, kao i održavanje i pražnjenje separatora;

- planirati propisan način prikupljanja i postupanja sa otpadnim materijama; kontejnere za sakupljanje otpadnih materija postaviti na vodonepropusnim površinama.

- izvršiti propisanu zaštitu od električnog pražnjenja (groma);
- izvršiti propisno osvetljenje i označavanje ulaza u pristan;
- skupljanje čvrstog otpada izvršiti prema uslovima nadležnog JKP koji vrši evakuaciju otpada;
- omogućiti pristup i ulazak hendikepiranih lica u objekte;
- omogućiti kontinualno kretanje pešačkom, odnosno biciklističkom stazom preko pristaništa;
- s obzirom na to da se na saobraćajnicama i u njihovoj neposrednoj okolini nalazi velika količina čestica prašine, asfalta, guma, ulja i goriva iz motora koje sa atmosferskim vodama mogu migrirati u zemljište, neophodno je uspostaviti kontrolisano odvođenje kišnih voda.

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

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

6. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

III PRAVILA GRAĐENJA PROSTORA

1. NAČIN KORIŠTENJA PROSTORA I PRAVILA GRAĐENJA

Kako je prostor, između ostalog i radi lakšeg definisanja pravila građenja, podeljen na zasebne celine, a shodno njihovoj nameni, to su i za svaku ponaosob parcelu data zasebna pravila građenja.

Unutar predmetnog plana, formirane su parcele, čije veličine zavise od njihove konkretne namene, kao i njihovog položaja.

Veličine i oblik parcela datih u grafičkom prilogu Plan Parcelacije (list broj 2) nisu obavezujući, već se mogu naknadno definisati, projektom parcelacije ili preparcelacije, ukoliko za to postoji opravdan razlog, a na osnovu Zakona o Planiranju i Izgradnji.

PARCELA 1

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

Parcela predviđena za ovu namenu, mora se definisati kao Javno Zemljište, a na osnovu koje će biti formirane nove građevinske parcele.

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

Za deo koji je predviđen za izgradnju biciklističke staze, za materijalizaciju je predviđen asfalt bojen u crvenoj boji, ili popločavanjem adekvatnim behaton kockama, takođe u crvenoj boji, sa svim potrebnim elementima poprečnog i podužnog pada, kao i potrebnim ovičenjima adekvatnim ivičnjacima.

Biciklistička staza je deo poprečnog profila ove stambene saobraćajnice.

Izgradnja biciklističke staze se planira u dužini od oko 200metara. Takođe je na ovom delu parcele predviđena izgradnja parking prostora za smeštaj 69 vozila, među kojima i 6 parking mesta za osobe sa invaliditetom, kao i najmanje 4 parking mesta za vozila na električni pogon, snabdevena potrebnim punjačima za njihovo punjenje, po mogućstvu sa nastrešnicom od solarnih panela, iz kojih će se proizvoditi energija za njihovo punjenje, obzirom na jako povoljnu orijentaciju celog parkinga.

Predviđena je materijalizacija od behaton kocki, veće nosivosti, za kategoriju putničkih automobila, sa svim potrebnim elementima poprečnog

i podužnog pada, kao i potrebnim oivičenjima adekvatnim ivičnjacima i adekvatnom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

Na delu parcele, kao što je to i ranije naglašeno, definisana je sa namenom izgradnje parkovske zelene uređene površine. Planira se izgraditi uz novoformiranu stambenu saobraćajnicu, odnosno biciklistički stazu, gde u principu predstavlja deo ovog uređenog prostora.

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

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

PARCELA 2

Obzirom na pretežnu namenu Javnu Funkciju, odnosno postojeću funkciju – objekti u funkciji srednjoškolskog obrazovanja, gde se objekti zadržavaju u postojećim gabaritima uz mogućnost povećanja kapaciteta u skladu sa potrebama korisnika prostora dogradnjom, nadogradnjom ili rekonstrukcijom, kao i izgradnjom novih objekata u funkciji postojeće namene.

U okviru površina namenjenih Javnim funkcijama, ne mogu se podizati objekti koji nisu u funkciji planirane namene.

Na ovoj parceli se mogu graditi objekti u funkciji srednjoškolskog obrazovanja, i to tako što:

- prostorije škole, a naročito nastavne prostorije trebaju biti pune prirodne svetlosti i svežeg vazduha,
- Treba voditi računa o položaju i spratnosti školske zgrade, pravilnoj orijentaciji kao i neophodnom broju i veličini školskih prostorija.
- Položaj objekata treba da omogući izgradnju obaveznih pratećih objekata na slobodnom prostoru uz školu i eventualnu etapnu gradnju.
- Orijentacija nastavnih prostorija je jugo-istočna, jer se ovom orijentacijom obezbeđuje pravilna insolacija i stvaraju povoljni uslovi za obrazovno-vaspitni rad.
- Objekti javnih funkcija mogu biti maksimalne spratnosti P+4.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0,6.
- Svi objekti javne namene moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i otežanim kretanjima.
- Radovi na rekonstrukciji objekata školskog tipa, mogu se izvoditi ukoliko ne ugrožavaju životnu sredinu i ukoliko poboljšavaju opšte uslove korišćenja i kvalitet rada.
- Sportska igrališta, kao što su tereni za sve vrste sportskih i rekreativnih aktivnosti na otvorenom, sa pratećim sadržajima, odnosno tribinama, sanitarnim čvorovima, svlačionicama i slično, mogu se graditi na parceli objekata obrazovanja.

- Predviđa se izgradnja sportskog igrališta u zatvorenom, odnosno fiskulturna sala, kao i izgradnja zasebnih sportskih igrališta za obe škole na otvorenom.
- Ovim urbanističkim projektom se predviđaju sledeće rekonstrukcije, sanacije, dogradnje/nadogradnje, kao i izgradnje novih objekata, koje će se izvoditi fazno.
- Planira se dogradnja i rekonstrukcija objekta sa garažama tehničke škole, kao i rekonstrukcija fiskulturne sale Tehničke škole, a prema priloženom Idejnom rešenju. Ova postojeća fiskulturna sala, nakon izgradnje zasebnog objekta fiskulturne sale, predviđa se rekonstruisati u multifunkcionalnu salu sa menzom i svim potrebnim prostorijama u funkciji navedenog sadržaja, a prema idejnom rešenju.
- Ovim urbanističkim projektom je predviđena izgradnja zatvorene fiskulturne sale za korisnike tehničke škole, zbog čega je ovaj objekat povezan toplom vezom sa matičnim objektom. Fiskulturna sala može imati funkciju gradske fiskulturne sale, za koji je formiran poseban ulaz u objekat sa južne strane i može se koristiti nezavisno od matičnog objekta.
- Takođe je predviđena nadogradnja matičnog objekta tehničke škole, delom objekta iznad zbornice, čime se formiraju dodatne učionice, a iz razloga proširenja kapaciteta ove srednjoškolske ustanove, a predviđa se i rekonstrukcija i sanacija matičnog objekta tehničke škole, odnosno svih pozicija unutar i izvan objekta, kao i zamena svih instalacija u objektu.
- Nadogradnja objekta tehničke škole je predviđena i u delu postojećeg prizemnog objekta, definisanog za smeštaj domara, gde se na mestu njega idejnim projektom predviđa izgradnja prostorija biblioteke i čitaonice.
- Idejnim projektom u okviru ovog urbanističkog projekta, predviđena je i rekonstrukcija zasebnog dela objekta u kojem se održava praksa srednjoškolske nastave, koji se predviđa povezati toplom vezom sa matičnim objektom.
- Osim objekata tehničke škole, predviđa se spoljno uređenje prostora oko škole, od ulazne kapije i ograde, preko popločavanja pešačkih prilaza, asfaltiranja kolskih prilaza i parkinga, osvetljavanja ovih prostora i ozelenjavanja preostalog dela parcele.
- Osim rekonstrukcije objekta tehničke škole, predviđa se dogradnja dela gimnazije iznad ulaznog hola, i to na dve etaže iznad prizemlja, kako bi se dobili dodatne učionice i kabineti, kao i potrebne pomoćne prostorije uz njih.
- Takođe se predviđa rekonstrukcija pomoćnih prostorija fiskulturne sale gimnazije, odnosno mokrih čvorova i garderoba za presvlačenje, kao i kabineta nastavnika fizičkog i pomoćnih prostorija uz fiskulturnu salu.

- Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.
- Objekte graditi od savremenih materijala sa kosim ili ravnim krovnim ravnima a arhitektonski ih oblikovati u skladu sa ambijentom, prema zahtevima investitora, poštujući savremene trendove u arhitekturi.

2. USLOVI ZA PARCELACIJU, GRAĐEVINSKU I REGULACIONU LINIJU

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja (list 4), Plan nivelacije, regulacije (list 3) i Plan parcelacije (list 2), na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija, kao i mreža postojećih i novoprojektovanih saobraćajnica. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

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

3. USLOVI ZA OZELENJAVANJE NA OSTALIM GRAĐEVINSKIM PARCELAMA

Ozelenjavanje parcela namenjenih individualnom stanovanju sa poslovanjem i parcela na kojim je predviđena izgradnja poslovno-stambenih objekata, urediti u skladu sa namenom i arhitektonskim oblikovanjem objekta, sa što više zelenih travnatih površina, kao i sadnjom listopadnih i zimzelenih stabala i eventualno formiranjem površina za dekoraciju cvetćem, uz primenu sadnog materijala visokokvalitetnih bioloških i estetskih vrednosti.

4. USLOVI ZA EVAKUACIJU ODPADAKA

Za evakuaciju smeća iz individualnih stambenih i stambeno poslovnih objekata, kao i objekata ostalih namena, a sa novoformiranih građevinskih parcela, predvideti kontejnere kapaciteta cca 1.100 litara, gab. dimenzija: 1,37 x 1,20 x 1,45 m, čiji će se potreban broj izračunati računskim putem uz korišćenje aproksimacije: 1 kontejner na 800 m² korisne površine prostora. Zatim se određuju i njihove lokacije. Ovi kontejneri se postavljaju u posebno izgrađenim nišama u okviru građevinskih parcela, a uz trotoar, kako nebi ugrožavali kretanje pešaka trotoarom i sa obezbeđenim direktnim pristupom za komunalno vozilo. Ručno guranje kontejnera obavlja se po ravnoj podlozi bez stepenika i sa nagibom od 3%.

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

Kontejneri mogu biti postavljeni na slobodnim površinama ispred objekata, na izbetoniranim platoima. U prostorijama za dnevno deponovanje smeća unutar samih objekata ili u unutrašnjosti kompleksa. Prostor za odlaganje smeća novoplaniranih objekata mora biti rešen unutar korisničkih parcela. Pristupne saobraćajnice lokacijama sudova za smeće treba da budu najmanje širine 3,5 m - za jednosmerni i 6 m - za dvosmerni saobraćaj. Maksimalni nagib saobraćajnice može biti 7%, a maksimalno ručno guranje kontejnera od pretovarnog mesta do kom. vozila iznosi 15 m po ravnoj podlozi bez ijednog stepenika i sa usponom do 3%. Minimalno udaljenje sudova za smeće od raskrsnice mora biti 5 m, radi preglednosti saobraćaja.

Prostorije za smeće - smećare unutar objekata, grade se kao zasebne, zatvorene prostorije, bez prozora, sa sl. osvetljenjem, jednim točecim mestom sa slavinom i holenderom, Gajger-slivnikom i rešetkom u podu, radi lakšeg održavanja higijene tog prostora. Za deponovanje otpadaka drugačijeg sastava – tipa papira, kartonske ambalaže i sl., nabaviti sudove od 5 m³ zapremine i postaviti ih u skladu sa napred navedenim normativima. Njihovo pražnjenje vrši se u skladu sa posebno sklopljenim ugovorom sa JKP "VRELO", a prema potrebi.

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

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

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

5. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PARCELA

Obzirom na strukturu parcela u predmetnom području, ograđivanje parcela je aktuelno samo na parcelama individualnog stanovanja sa poslovanjem u bloku 4, dok na parcelama namenjenih izgradnji poslovnih i poslovno-stambenih objekata, ograđivanje nije neophodno, osim ukoliko to konkretna namena te parcele ne zahteva. Ili je parcelu potrebno ograditi samo tipa vizuelne pregrade-živa ograda ili niža kamena ograda, pokretni stubići i slično.

Tako je ograđivanje parcela individualnog stanovanja potrebno ograditi niskim ogradama od prirodnog materijala ili transparente, radi većeg sagledavanja prostora. Dok zadnji deo parcela-intimni deo, može biti ograđen i visokim netransparentnim ogradama, a prema posebnim uslovima za to.

Ograđivanje parcela raditi u skladu sa parcelacijom i građevinskom linijom.

6. USLOVI ZA UPUŠTANJE DELOVA OBJEKATA U JAVNU POVRŠINU IZNDA GRAĐEVINSKIH LINIJA

Nije dozvoljeno upuštanje objekata izvan građevinske linije na regulaciji.

7. PRAVILA I USLOVI ZA ARHITEKTONSKO I ESTETSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

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

Planirani objekti treba da odražavaju savremen pristup oblikovanju, kao pečat ovog vremena. Skladom volumenskog povezivanja ostvariti jedinstvo ambijenta. Ovaj uslov ne važi kod slučaja rekonstrukcije.

U okviru planiranih zona izgradnje, dozvoljena je izgradnja više objekata na parceli uz poštovanje ostalih uslova vezanih za parcelu.

Kota prizemlja namenjenog poslovanju i komercijalnim delatnostima kod planiranih objekata može biti maks. 0,3 m viša od kote pristupnog trotoara, pri čemu se visinska razlika rešava unutar objekta. Kota prizemlja stanovanja može biti maks. 1,20 m viša od kote pristupnog trotoara. Potrebno je obezbediti minimalno 10% zelenih i nezastrih površina na parceli.

8. USLOVI ZA ETAPNOST REALIZACIJE PLANA

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

9. USLOVI ZA DALJU RAZRADU I REALIZACIJU PLANA

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

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

10. USLOVI ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORISCENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu, energetske efikasnosti zgrada, upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade, povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem.

Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Predvideti mogućnost korišćenja solarne energije. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.

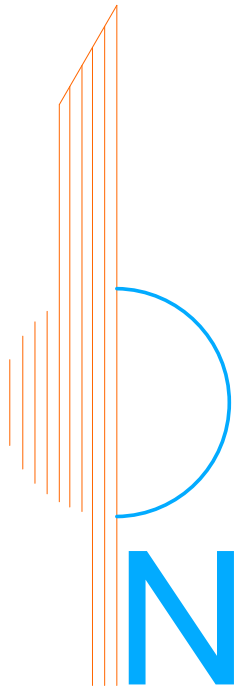
Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetske efikasna zgrada.

Sastavo:

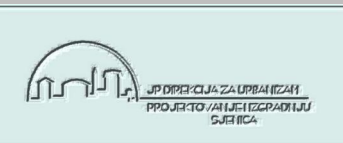
Memsudin I. Prelić, dipl.inž.arh.





LEGENDA:

- FAKTIČKO STANJE
- STANJE PO KATASTRU
- OBJEKTI
- granica obuhvata plana



JP za Uređivanje Građevinskog
Zemljišta
SJENICA

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

GEODETSKA PODLOGA

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

direktor: Dalan Pašić, dipl.inž.IT-a

razmera: 1:500

list br.: 1

KOORDINATE DETALINIH TAKAA
PREPARCELACIJE
(URBANISTIKI PROJEKAT ZA UREDJENJE I
PREPARCELACIJU KP.BR.:
598, 707, 716/1, druz.k.p. 604, 605, 705/2, 706, 608,
706, 709, 11209/1, KO Sjenica)

broj tačke Y X

01. X=7419495.08 Y=4792757.31
02. X=7419495.12 Y=4792755.77
03. X=7419495.33 Y=4792747.68
04. X=7419495.54 Y=4792739.58
05. X=7419494.23 Y=4792733.62
06. X=7419493.18 Y=4792729.92
07. X=7419491.41 Y=4792723.73
08. X=7419490.94 Y=4792722.54
09. X=7419489.94 Y=4792721.48
10. X=7419488.18 Y=4792720.62
11. X=7419487.25 Y=4792720.67
12. X=7419479.52 Y=4792689.17
13. X=7419472.53 Y=4792660.10
14. X=7419470.54 Y=4792652.39
15. X=7419463.86 Y=4792654.27
16. X=7419459.63 Y=4792655.90
17. X=7419452.30 Y=4792658.19
18. X=7419444.34 Y=4792660.69
19. X=7419441.73 Y=4792660.91
20. X=7419438.96 Y=4792655.50
21. X=7419435.65 Y=4792646.22
22. X=7419433.43 Y=4792646.87
23. X=7419419.02 Y=4792651.02
24. X=7419404.62 Y=4792655.17
25. X=7419385.77 Y=4792661.51
26. X=7419366.91 Y=4792667.86
27. X=7419360.39 Y=4792669.92
28. X=7419359.02 Y=4792670.37
29. X=7419356.50 Y=4792671.28
30. X=7419350.60 Y=4792675.52
31. X=7419345.88 Y=4792681.05
32. X=7419342.64 Y=4792687.56
33. X=7419341.05 Y=4792684.65
34. X=7419340.60 Y=4792701.66
35. X=7419340.71 Y=4792708.68
36. X=7419341.38 Y=4792715.68
37. X=7419342.60 Y=4792722.59
38. X=7419344.37 Y=4792729.39
39. X=7419346.67 Y=4792736.03
40. X=7419349.49 Y=4792742.46
41. X=7419351.35 Y=4792746.27
42. X=7419355.03 Y=4792752.25
43. X=7419358.88 Y=4792756.53
44. X=7419384.56 Y=4792749.36
45. X=7419410.23 Y=4792721.19
46. X=7419435.90 Y=4792735.01
47. X=7419461.58 Y=4792727.84
48. X=7419471.88 Y=4792736.13
49. X=7419466.94 Y=4792757.01
50. X=7419438.85 Y=4792763.35
51. X=7419411.46 Y=4792769.67
52. X=7419396.94 Y=4792773.02
53. X=7419391.92 Y=4792774.17
54. X=7419389.08 Y=4792774.74
55. X=7419383.14 Y=4792775.69
56. X=7419378.39 Y=4792776.01
57. X=7419376.34 Y=4792775.86
58. X=7419370.42 Y=4792774.90
59. X=7419367.52 Y=4792774.16
60. X=7419365.63 Y=4792773.51
61. X=7419362.90 Y=4792772.34
62. X=7419360.27 Y=4792770.84
63. X=7419357.69 Y=4792769.21
64. X=7419356.98 Y=4792768.02
65. X=7419352.86 Y=4792764.71
66. X=7419349.00 Y=4792760.05
67. X=7419347.19 Y=4792757.63
68. X=7419345.71 Y=4792755.37
69. X=7419342.86 Y=4792750.02
70. X=7419340.27 Y=4792744.62
71. X=7419337.12 Y=4792737.36
72. X=7419336.04 Y=4792734.64
73. X=7419332.90 Y=4792724.04
74. X=7419330.34 Y=4792712.30
75. X=7419329.78 Y=4792708.34
76. X=7419329.14 Y=4792696.30
77. X=7419320.26 Y=4792687.40
78. X=7419311.44 Y=4792660.38

LEGENDA:

- PARC.1 - OZNAKA NOVOFORMIRANE PARCELE
- GRANICE GRADEVINSKE PARCELE
157 - TAČKE PARCELACIJE

- granica
obuhvata plana



JP za Uređivanje Građevinskog
Zemljišta
SJENICA

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

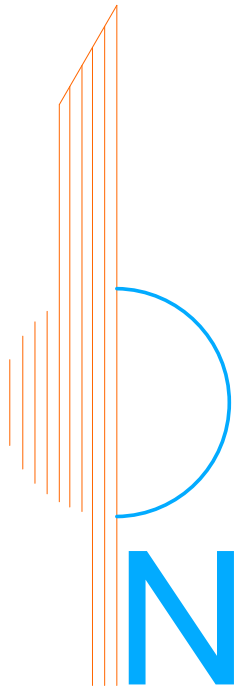
PLAN PREPARCELACIJE

radni tim:	paraf:
vođa projekta:	Prelić Memsudin, dia
odgovorni projektant:	Prelić Memsudin, dia
projektant:	Prelić Memsudin, dia
saradnik:	Biocanin Aleksandar, dia

direktor: Dalan Pašić, dipl.inž.IT-a

razmera: 1:500

list br.: 2



LEGENDA:

P+3+Pk- SPRATNOST OBJEKATA

- SAOBRAĆAJNICE

- GRAĐEVINSKA LINIJA

- REGULACIONA LINIJA

- BIKIKLISTICKA STAZA

- PESACKA STAZA

- TRAVNATE POVRŠINE

- POSTOJEĆA KOTA
TERENA

- KOTA NIVELETE platoa i
saobraćajnih površina

- granica
obuhvata plana



JP za Uređivanje Građevinskog
Zemljišta
SJENICA

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

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

radni tim:

paraf:

voditelj

projekant:

Prelić Memsudin, dia

odgovorni

projekant:

Prelić Memsudin, dia

projekant:

Prelić Memsudin, dia

saradnik:

Biocanin Aleksandar, dia

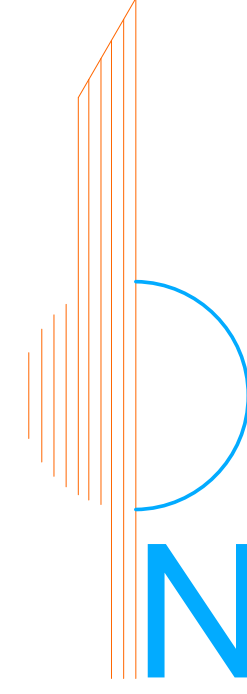
direktor:

Dalan Pašić, dipl.inž.IT-a

razmera: 1:500

list br.: 3

broj tačke	Y	X
01	7 419 499.48	4 792 761.42
02	7 419 513.43	4 792 742.93
03	7 419 508.82	4 792 740.93
04	7 419 496.39	4 792 730.52
05	7 419 492.82	4 792 714.91
06	7 419 485.89	4 792 743.90
07	7 419 441.03	4 792 738.16
08	7 419 437.54	4 792 743.28
09	7 419 480.37	4 792 721.32
10	7 419 370.14	4 792 762.11
11	7 419 363.85	4 792 769.08
12	7 419 347.43	4 792 748.16
13	7 419 345.08	4 792 744.37
14	7 419 339.01	4 792 681.23



LEGENDA:

- TEMENA SAOBRAĆAJNICE
- PODUZNI PADOVI
SA DUŽINAMA PROFILA
- OSOVINA PUTA
- OZNAKA PROFILA ULICE
- BICIKLISTICKA STAZA
- PESACKA STAZA
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- granica
obuhvata plana

KARAKTERISTICNI POPRECNJ PROFILI





JP za Uređivanje Građevinskog
Zemljišta
SJENICA

URBANISTIKI PROJEKAT ZA UREDJENJE I
PREPARACIJU KP.BR.:
598 i 716/1, KO Sjenica

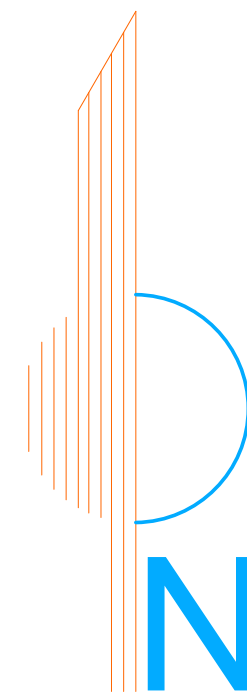
PLAN SAOBRAĆAJA

radni tim:	paraf:
vođa projekta:	Prelić Memsudin, dia
odgovorni projektant:	Prelić Memsudin, dia
projektant:	Prelić Memsudin, dia
saradnik:	Bakalić Azra, dia

direktor: Dalan Pašić, dipl.inž.IT-a

razmera: 1:500

list br.: 4



LEGENDA:

- PARKOVSKA POVRSINA
- TRAVNATE POVRSINE
- BEHATON PLOČE (crvene boje) - manjeg formata i veće nosivosti-biciklistička staza
- BEHATON PLOČE-većeg formata-pešačka staza
- BEHATON PLOČE-manjeg formata-pešačka staza
- BEHATON PLOČE-manjeg formata, veće nosivosti-parking
- ASFALTNE POVRŠINE
- OSOVINA PUTA
- VISOKO RASTINJE
- granica obuhvata plana



JP za Uređivanje Građevinskog
Zemljišta
SJENICA

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

PARTERNO RESENJE

radni tim:	paraf:
vođa projekta:	Prelić Memsudin, dia
odgovorni projektant:	Prelić Memsudin, dia
projektant:	Prelić Memsudin, dia
saradnik:	Biocanin Aleksandar, dia

direktor: Dalan Pašić, dipl.inž.IT-a

razmera: 1:500

list br.: 5