

Projektirni biro „ARHITEKT“ Mirsad Šantić Pr. Prijepolje Preduzetnik: Mirsad Šantić; Lokacija: Ul. Blok stadion, lamela br.8, Prijepolje Tel. 064/1859383, E-mail: ar.hitekt033@gmail.com Šifra del. 7112; PIB 101881987; Matični broj: 54873913 Žiro račun broj: 160-0000000028979-51, 330-0000056000055-44
--

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA UREĐENJE I PREPARCELACIJU KAT.PARCELE 930/5 I DELA PARCELE 930/4 KO SJENICA, ZA IZGRADNJU POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA

Naručilac projekta: OPŠTINA - Sjenica

Predmetna lokacija: kp.br.930/5, 930/4 K.O. Sjenica

Jun,2019.godine , Prijepolje



PROJEKTI BIR
ARHITEKT MIRSAĐ ŠANTIĆ PR
PRIJEPOLJE, BLOK STADION
LAMELA 8

DIREKTOR:
Mirsad H.Šantić d.i.a.

Naručilac projekta: OPŠTINA - Sjenica

Projekat: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA UREĐENJE I
PREPARCELACIJU kp. br.930/5,930/4, KO.
Sjenica za izgradnju poslovno - stambenog objekta
u ulici 12 Decembar (Opštinski put) u Sjenici.

Izrada projekta: Projektni biro "ARHITEKT" Mirsad Šantić
Preduzetnik, Prijepolje

Odgovorni urbanista: Mirsad H. Šantić d.i.a.

Broj licence: 200 0293 03

Lični pečat: Potpis:



DIREKTOR:
Mirsad H.Šantić d.i.a.



Broj tehničke dokumentacije: 17/2019

SADRŽAJ:

A - OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Registracija preduzeća
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Licenca odgovornog urbaniste
- Projektni zadatak
- Informacija o lokaciji / izvod iz GUP-a

B - TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. UVODNI PODACI:

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

2. PRAVILA UREĐENJA:

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

3. PRAVILA GRAĐENJA:

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

4. USLOVI I MERE ZA REALIZACIJU URBANISTIČKOG PROJEKTA

C - GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Katastarsko topografski plan - overena geodetska podloga zahvaćenog područja planaR=1:500
2. Ažurirana geodetska podlogaR=1:500
3. Pregled situacije šireg zahvaćenog područja Urbanističkog projekta - ORTO FOTO - snimak
4. Granice zahvata Urbanističkog projekta sa prikazom postojećeg stanjaR=1:
5. Plan parcelacije - sa analitičko geodetskim elementimaR=1:250
6. Planirano situaciono rešenje sa elementima regulacije, nivelacije i saobraćajaR=1:250
7. Parterno rešenje - planirano stanje.....R=1:250
8. Plan infrastrukture - prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljšnju mrežu ...R=1:250
9. Plan infrastrukture - Elektroenergetska i PTT mreža R=1:250
10. Idejno rešenje planiranog Poslovno - Stambenog Objekat (Po+P+5)
 - osnove
 - preseci
 - izgledi - (fasade)
 - 3D prikaz rešenja

A - OPŠTA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKI PROJEKAT

UP

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

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

ODGOVORNI URBANISTA

Za izradu tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA UREĐENJE I PREPARCELACIJU KAT:PARCELE 930/5, 930/4, KO. SJENICA, za izgradnju poslovno - stambenog objekta određuje se :

MIRSAD H. ŠANTIĆ d.i.a.

Broj licence:

200 0293 03

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

Naziv i adresa preduzeća : Projektni biro "ARHITEKT" Mirsad Šantić Preduzetnik, Prijepolje

Odgovorno lice/zastupnik: Mirsad H. Šantić d.i.a.

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 17/2019

IZJAVA

Ovim se potvrđuje da je urbanističko - tehnička dokumentacija:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA UREĐENJE I PREPARCELACIJU kp. br.930/5,930/4, KO. Sjenica za izgradnju poslovno - stambenog objekta u ulici Novoj u Sjenici.

Izrađena u svim primercima identično i u skladu sa:

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

Odgovorni urbanista: Mirsad H. Šantić d.i.a.

Broj licence: 200 0293 03

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 17/2019



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

Мирсад Х. Шантић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0107958793919

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0293 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

PROJEKTNI ZADATAK

Na katasterskoj parceli 930/5 , 930/4 KO. Sjenica formirati građevinsku parcelu za potrebe izgradnje poslovno stambenog objekta. Parcelu formirati u skladu sa arhitektonskim rešenjem objekta i prema konfiguraciji terena na osnovu postojećih zakonskih regulativa.

Naručilac projekta: OPŠTINA - Sjenica

investitor

REPUBLIKA SRBIJA
 OPŠTINA SJENICA
 ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
 I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
 BROJ: 04-353-službeno/2019
 DATUM: 31.05.2019.

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 i 145/2014), čl. 4 i 5 Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole („Sl. gl. RS“, br. 3/2010), kao i na osnovu Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. gl. RS“ br. 32/2019), Odjeljenje za URBANIZAM, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica, izdaje

INFORMACIJU O LOKACIJI
 SA MOGUĆNOSTIMA PREPARCELACIJE I GRADNJE
 NA KP 930/5 i 930/4, k.o. Sjenica

PODNOŠILAC ZAHTEVA:
 BROJ KATASTARSKE PARCELE:
 MJESTO:

- OPŠTINA SJENICA;
 - 930/5 i 930/4 ko SJENICA;
 - ul. 12. decembra, Sjrnicia;

- 1) PLANSKI DOKUMENT na osnovu kojeg se izdaje **Informacija o lokaciji:** - Prve Izmene I Dopune Plana Generalne regulacije) Sjenice; (usvojen 20.08.2018.god.);
- 2) CJELINA, ODNOSNO ZONA u kojoj se nalazi parcela: - BLOK 1.15 Izmjena i dopuna PGR-e;
- 3) NAMJENA ZEMLJIŠTA: - Mješovita namjena;
- 4) REGULACIONA I GRAĐEVINSKA LINIJA: - Građevinske linije su na 3 m od regulacione;
- 5) PRAVILA GRAĐENJA SA UTVRĐENOM NAMJENOM ZA KONKRETNU LOKACIJU:

IZVOD IZ PRVIH IZMJENA I DOPUNA P G R- a Sjenice:

Površine za mješovite namene

I) Pravila u pogledu veličine parcele

U okviru prepoznatih površina ove namene postoje već izgrađeni objekti koji su postavljeni po principu slobodnostojećih objekata ili u nekim slučajevima objekata u nizu. Uz svaki postojeći objekat potrebno je formirati pripadajuću parcelu kojoj se mora obezbediti pristup sa javne površine.

Parcelaciju u cilju formiranja građevinskih parcela izvršiti tako da minimalna površina novoformirane parcele bude: za izgradnju slobodnostojećeg objekta **300m²**, dvojnog **400m²** (dve po **200m²**), objekata u prekinutom ili neprekinutom nizu **200m²**. I to u zonama: deo 1.1; 1.3; 1.5; 1.11; 1.12; **1.15**; 1.16; 1.17; 1.19; 2.6 i deo zone 3.11 uz put za Šušure, a u zonama 2.2; deo 2.3; deo 2.4; 2.12; 3.2; 3.5; deo 3.11 uz Državni put 1.b reda br.29 i 4.5 600m².

U slučaju već postojećih neizgrađenih ili izgrađenih parcela, građevinskim parcelama se smatraju sve parcele čija minimalna površina zadovoljava prethodno navedene uslove, sve manje parcele su neuslovne za gradnju, a ukoliko na istim postoje objekti na njima je dozvoljeno samo tekuće održavanje. Svaka građevinska parcela mora imati pristup sa javne saobraćajnice.

II) Vrsta i namena objekata

Na površinama opredeljenim za ovu namenu moguća je organizacija stanovanja, poslovno – proizvodnih sadržaja, usluga, trgovine, ugostiteljstva, zdravstva, verskih objekata i sl. a uz primarne putne pravce i benzinskih pumpi i servisa, s tim da namene međusobno ne ugrožavaju jedna drugu.

III) Položaj objekata na parceli

Građevinske linije su definisane na nivou blokova i prikazane u grafičkom prilogu Urbanistička regulacija za zone za koje nije predviđena izrada PDR-a. Definisane su u odnosu na planiranu regulativu, a u skladu sa pretežnim položajem postojećih objekata u odnosu na istu.

- Građevinske linije su na **3 m** u odnosu na planiranu regulativu. Novi objekti se mogu postavljati **na** ili **iza** zadate G.L.
- Najmanja udaljenost slobodnostojećeg objekta od susedne parcele je **2m**.
- Najmanja međusobna udaljenost objekata na susednim parcelama može biti **5m**.

IV) Dozvoljena zauzetost i izgrađenosti građevinske parcele

Deo zone 1.1; 1.3; 1.5; 1.11; 1.12; **1.15**; 1.16; 1.17; 1.19; 2.6

- dozvoljeni indeks zauzetosti parcele **0.8 (80%)**;
- Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti za građevinske parcele veće od 600 m² je **4.0**

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je **90%** (računajući objekat i platoo sa saobraćajnicama i parkinzima). Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je **min 10%**.

V) Dozvoljena spratnost i visina objekata

Deo zone 1.1; 1.3; 1.5; 1.11; 1.12; **1.15**; 1.16; 1.17; 1.19; 2.6

- Maksimalna dozvoljena spratnost objekata za parcele od 300-600m² je P+3+Pk, a za parcele preko 600m² je **P+6**.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena koji ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele ukoliko su namenjeni za smeštanje pomoćnih prostorija ili garažiranje vozila.

Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti uz osvetljenje preko krovnih prozora, badža ili povučenih lođa.

VII) Uslovi za ograđivanje

Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do 1,4m visine od kote trotoara ili zidanom ogradom do visine od 0,9m, a ukoliko se na parceli organizuje proizvodnja u skladu sa propisima za tu vrstu delatnosti. Zidana ograda može se postaviti i do 1,4m visine, ali uz pismenu saglasnost suseda. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika ograde. Parcele se mogu ograđivati i živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele.

VIII) Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru namene mora se obezbediti kolski i pješački prilaz sa javne površine namenjene za saobraćaj. Kolski prilaz parceli koja nema direktan pristup javnoj saobraćajnici je minimalne širine 3,5m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5m.

- Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.

- **Pravila izgradnje za opšte stambene i mešovite zone u naseljima srednjih gustina**
 - Udaljenost planiranih od okolnih objekata, osim objekata u nizu, po pravilu je 5,0 m, a minimum 4,0 m ako jedan od zidova objekta ne sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,0 m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.

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

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE:

- Dio predviđenih i izvedenih saobraćajnica prema PDR-u prolaze kroz samu parcelu, tako da i površina namijenjena za izgradnju novog objekta ima pristup na ove saobraćajnice, tj.ul. 12. decembra.

VODOVOD I KANALIZACIJA:

Lokacija je opremljena kompletnom infrastrukturom.

ELEKTROINSTALACIJE:

- Priključke na elektrodistributivnu mrežu za novoplanirane objekte izvesti u svemu prema uslovima nadležne ETD.

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

Pravila građenja su definisana za sve površine koje se nalaze u zahvatu Plana generalne regulacije naseljenog mesta Sjenica, a nisu istim predviđena za razradu planovima detaljne i generalne regulacije. Granice ovih planova definisane su u grafičkom prilogu „Način sprovođenja plana generalne regulacije“. Moguće je razrađivati i površine koje nisu predviđene ovim planom ukoliko se prilikom sprovođenja PGR-e javi potreba za tim. Urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.

Prvim izmjenama i dopunama PGR-e se predviđa izrada 12 Planova detaljne regulacije, ali za urbanističku zonu **1.15**, kojoj pripada predmetna parcela nije predviđena izrada PDR-a, niti UP-a. Treba pristupiti izradi Urbanističkog projekta, uz poštovanje datih pravila za formiranje građevinskih parcela.

8) FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE:

- Predmetna lokacija prvobitno je bila razrađena Urbanističkim projektom. Prilikom prve izrade Urbanističkog projekta, na geodetskom snimku nije naznačen objekat sa istočne strane, spratnosti Pr, pa je formirana građevinska parcela na tom dijelu prema katstarskom stanju, a ne prema faktičkom, tj. "preko" objekta. Blizina ovog objekta takođe nije uzeta u obzir, prilikom postavljanja novog objekta.

- Obzirom da je investitor projekta odustao od prvobitnog idejnog rješenja stambeno-poslovnog objekta potrebno je važeći Urbanistički projekat staviti VAN SNAGE, te uraditi novi koji će biti usklađen sa novoprojektovanim rješenjem i željama investitora.

NAPOMENA: Ova Informacija o lokaciji nije osnov za izdavanje građevinske dozvole Nakon potvrđivanja Urb.projekta od strane ovog odjeljenja, stvorice se uslovi za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju.

prilog: - grafički dio - izvod iz PGR-a Sjenice

dostaviti: - podnosiocu zahtjeva
-arhivi

OBRADIVAČ PREDMETA:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh

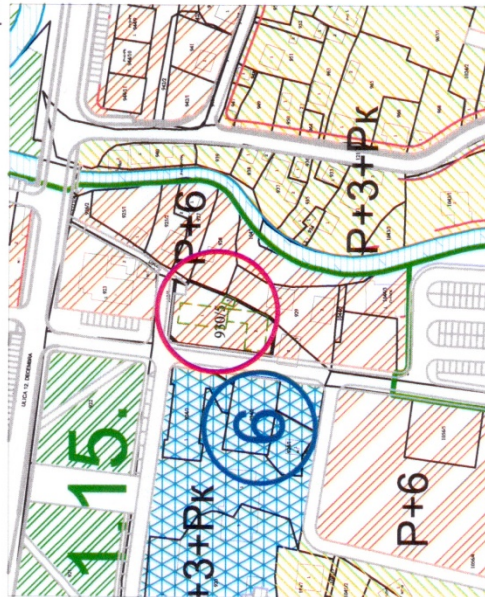


RUKOVODILAC ODJELJENJA:
Hamidović Read, dipl.prav

REPUBLIKA SRBIJA
 OPŠTINA SJENICA
 ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
 I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
 BROJ: 04-353-službeno/2019
 DATUM: 31.05.2019.
 SJENICA

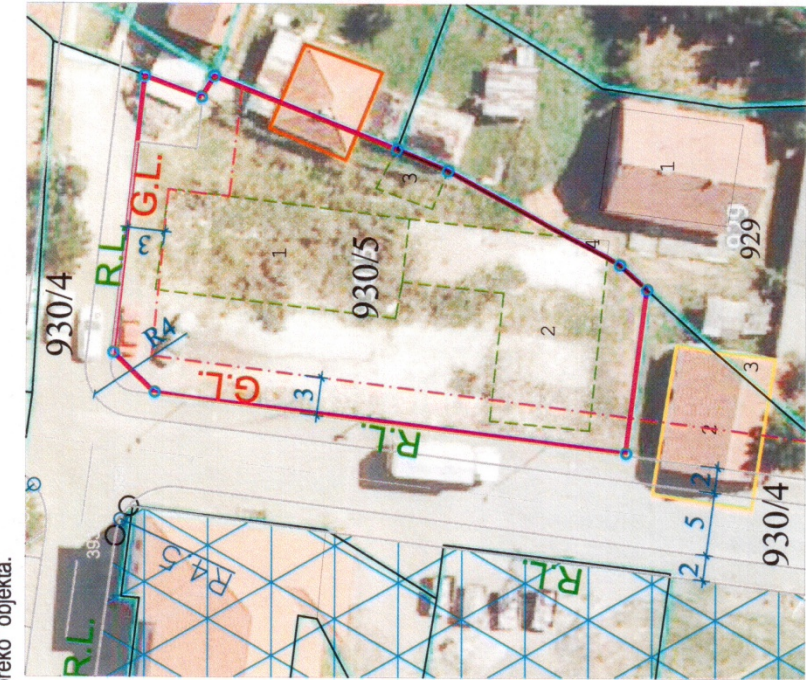
INFORMACIJA O LOKACIJI - grafički prilog
 ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA PREPARCELACIJU I IZGRADNJU
 STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA KAT.PARCELI 930/5 I 930/4
 PODNOSILAC ZAHTJEVA: OPŠTINA SJENICA
 MJESTO: ul. 12. decembar bb, Sjenica

IZVOD IZ PRVIH IZMJENA I DOPUNA
 PGR-e SJENICE
 R = 1:5000



- MJESOVITA NAMJENA
- JAVNE DJELATNOSTI
- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- UREDBENO ZELENILO
- PJEŠAČKA ZONA
- POLOŽAJ PARCELE U BLOKU
- PREDVIĐENE SAOBRAĆAJNICE-SABIRNE ULICE
- EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA
-STARA ZGRADA BIOSKOPA-

Parcela 930/5 u ukupnoj površini od 846 m², čini građevinsku parcelu, svojom površinom i pristupom javnoj saobraćajnoj površini, a l prilikom parcelacije dijela k.p. 930/1, nije se uzelo u obzir faktičko stanje objekta sa istočne strane (na grafičkom prilogu predstavljeno. Stoga je potrebno u okviru urbanističkog projekta, tretirati postojeći objekat i formirati novu građevinsku parcelu, čija istočna granica ne prolazi "preko" objekta.



- IZVOD IZ PRVIH IZMJENA I
 DOPUNA-URBANISTIČKA REGULACIJA ZA
 ZONE ZA KOJE NIJE PREDVIĐENA DALJA
 PLANSKA RAZRADA
 R = 1:500
- GRANICA PARCELE
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - REGULACIONA LINIJA
 - SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
 - OBJEKAT PREDVIĐEN ZA RUŠENJE
 - OBJEKAT KOJI SE ZADRŽAVA
(UZETI U OBZIR PRILIKOM PARCELACIJE)
 - PORUŠENI OBJEKTI

RUKOVODILAC ODJELJENJA :
 Hamidović Read, dipl.prav

OBRADIVAČ PREDMETA :
 Avdić Adelina, dipl.inž.arh

B - TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. UVODNI PODACI

1.1. Pravni osnov:

Izradi Urbanističkog projekta pristupa se na osnovu inicijative naručioca projekta (OPŠTINA Sjenica) koji je ujedno i investitor projekta a za potrebe izgradnje poslovno - stambenog objekta (Po+P+5) na kp.br. 930/5, 930/4 KO Sjenica na zahvaćenom području Projekta.

Urbanističkim projektom zahvaćena je katastarska parcela kp.br. 930/5,930/4 KO Sjenica, na kojoj je nosilac prava na zemljište OPŠTINA - Sjenica.

Nosilac prava na zemljištu koji je ujedno i investitor Urbanističkog projekta, podneo je zahtev Gradskoj upravi (Odeljenje za URBANIZAM, imovinsko - pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica) za izdavanje Informacije o lokaciji za kp.br.930/5,930/4 KO Sjenica.

Izradi Urbanističkog projekta za izgradnju poslovno - stambenog objekta (Po+P+5) na kp.br.930/5,930/4 KO Sjenica, pristupa se na osnovu izdate Informacije o lokaciji o nameni parcele od strane Odeljenja za URBANIZAM, imovinsko - pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica (broj: 04-353 - službeno/2019 od 31.05.2019.god.)

Urbanistički projekat izrađuje se u skladu sa čl.60,61,62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14) ka i u skladu sa GUP - om grada Sjenice, Prve izmene i dopune Plana Generalne regulacije - Sjenice (usvojen 20.08.2018.god)

1.1. Planski osnov:

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

U konkretnom slučaju za predmetnu lokaciju (kp.br. 930/5, 930/4 KO Sjenica) planski osnov predstavljaju :

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

- Plan Generalne Regulacije naseljenog mesta Sjenica ("Opštinski službeni glasnik Sjenica", br. 6/2014)

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

1.2. Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta:

Povod - za izradu Urbanističkog projekta je pokrenuta inicijativa od strane investitora (OPŠTINA - Sjenica) za izgradnju poslovno stambenog objekta (Po+P+5) na kp.br. 930/5, 930/4 KO Sjenica. Na predmetnim lokacijama zahvaćenim Urbanističkim projektom investitor ima potrebu da poruši postojeći objekat na delu kp.br. 930/4 izvrši preparcelaciju, raščisti parcelu za planirani poslovno - stambeni objekat. Kp.br.930/5 sa njenim trenutnim katastarskim stanjem na istočnoj granici parcele koja se graniči sa kp.br. 928 KO Sjenica postoji prizemni objekat gabarita i pozicije prikazanom na KTP (razmera 1:500 izrađen od "HURA GEOMETAR"). Potrebno je izvršiti preparcelaciju kp.br. 930/5 sa jasno definisanim razgraničenjem i imovinsko pravnim odnosima. Preparcelacijom predmetnih katastarskih parcela potrebno je formirati jednu građevinsku parcelu (radno GP 01).

Cilj - izrade Urbanističkog projekta je urbanističko - arhitektonska razrada lokacije i privođenje predmetnog prostora planiranoj nameni, a u skladu sa gore navedenim planskim dokumentima šire prostorne celine, tj. šireg područja. Urbanističkim projektom u cilju urbanističko - arhitektonske razrade lokacije, utvrđuju se promene na parcel i precizno se definišu pravila uređenja i građenja. Konkretni cilj izrade Urbanističkog projekta je izgradnja poslovno - stambenog objekta (Po+P+5) na kp.br. 930/5, 930/4 KO Sjenica, a sve u cilju racionalnijeg i kvalitetnijeg iskorišćenja prostora i estetskog oblikovanja užeg gradskog centra. To podrazumeva urbanističko - arhitektonsko rešenje planirane poslovno - stambene zgrade na datoj lokaciji tj. plansko uređenje zahvaćenog područja Urbanističkog projekta i bliže utvrđivanje urbanističko tehničkih uslova za lociranje, oblikovanje i izgradnju planiranih sadržaja, kao i njihovo povezivanje sa širim okruženjem.

1.3. Granice zahvaćenog područja Urbanističkog projekta:

Granice zahvaćenog područja projekta biće formirane preparcelacijom kp.br. 930/5 i 930/4 KO Sjenica i to će biti granice buduće građevinske parcele (radno GP 01) za izgradnju poslovno - stambenog objekta (Po+P+5). Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta ima nepravilnu višegaonu geometrijsku formu. U grafičkom delu projekta date su koordinate prelomnih tačaka granice novoformirane parcele.

Granice zahvata Urbanističkog projekta su sledeće :

- **na severu** granicu formira pristupni put na spoju regulacione linije a koji je deo kp.br. 930/4 KO Sjenica a koji pristupa na ulicu 12 Decembra koja se nalazi na zapadnoj granici zahvaćenog područja.
- **na zapadu** granicu formira ulica 12 Decembar (opštinski put) na spoju regulacione linije parcele i puta. Ulica je takođe deo kp.br.930/4 KO Sjenica i prolazi celom dužinom zapadne granice.
- **na jugu** granica je kp.br. 930/4 gde se planira da deo parcele koji se graniči sa parcelom 930/5 preparcelacijom spoji sa navedenom parcelom i formira novu građevinsku parcelu na kojoj je planirana pristupna rampa za podrumsku etažu (garaža - parking)
- **na istoku** granicu formiraju parcele kp.br.927,928,929 KO Sjenica. Parcelacijom koja se planira obuhvaćene su parcele kp.br. 928, 927 KO Sjenica gde će se putem razgraničenja definisati imovinsko pravni odnosi.

Površina lokacije - predstavlja površinu planirane građevinske parcele (radno GP 01) koja se formira parcelacijom i spajanjem kp.br.930/5,930/4 KO Sjenica, u ukupnoj površini od 938 m².

Granice zahvaćenog područja Urbanističkog projekta detaljno su obrađene u grafičkom prilogu br. "Granice zahvata Urbanističkog projekta sa prikazom postojećeg stanja R=1:

Lokacija - zahvaćenog područja Urbanističkog projekta čine parcele kp.br. 930/5 , 930/4 KO Sjenica, čijom parcelacijom i spajanjem formira se nova građevinska parcela (radno GP 01). Predmetna lokacija se nalazi u okviru granica DUP - a centralne zone naseljenog mesta opštine Sjenica, između ul. 12 Decembra (opštinski put) i pristupnog puta na severnoj granici kp.br. 930/4 KO Sjenica.

Posmatrano šire, zahvaćeno područje Urbanističkog projekta nalazi se u zahvatu Plana Generalne Regulacije naseljenog mesta Sjenica ("Opštinski službeni glasnik Sjenica", br. 6/2014). Po ovom planu područje pripada zoni strogog centra - Zona 1.

Zahvaćene parcele po vrsti zemljišta spadaju u kategoriju gradskog građevinskog zemljišta. Namena površine u kojoj se nalazi predmetna lokacija je zona mešovite namene.

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

1.4. Stečene urbanističke obaveze:

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

- Prostorni plan opštine Sjenica ("Opštinski službeni glasnik Sjenica", br. 7/2013)
- Plan Generalne Regulacije naseljenog mesta Sjenica ("Opštinski službeni glasnik Sjenica", br. 6/2014)

1.5. Programske postavke:

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

Budući da navedeni Urbanistički planovi šireg područja za predmetnu lokaciju, ne definišu konkretna pravila uređenja i građenja za predviđenu građevinsku parcelu, kao i za eventualne promene za zahvaćeno područje radi se Urbanistički projekat, a u skladu sa Pravilnikom o opštim uslovima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl.glasnik RS" 225/2015)

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

1. Izgradnja Poslovno -Stambenog objekta (Po+P+5)

1.5.1. Uslovi za lokaciju preuzeti iz Informacije o lokaciji :

Predmetna lokacija kp.br. 930/5, 930/4 KO Sjenica, pripada prema PGR - u (prve izmene i dopune Plana Generalne Regulacije Sjenice - usvojen 20.08.2018. godine.) centralnoj zoni naseljenog mesta Sjenicaq. To je zona pretežne rekonstrukcije i u manjem obimu nove izgradnje, što ne isključuje izgradnju novih reprezentativnih objekata, ukoliko se pojavi nova poslovna klima sa sredstvima i iz javnog kao i privatnog sektora.

Gradski centar kao najatraktivniji prostor za razvoj različitih aktivnosti, u okviru kojih su locirane najvažnije upravne, poslovne, administrativne i druge nestambene funkcije, u velikoj meri zadržava stambeni karakter.

Koncept razvoja stanovanja u okviru ove zone, predviđa pre svega, unapređenje postojeće stambene strukture. Ovo se pre svega odnosi na povećanje kapaciteta strukture, kroz kvalitetnu rekonstrukciju, dogradnju, izgradnju i nadogradnju objekata kao i na funkcionalna unapređenja. Težnja da se porodično stanovanje postepeno izmesti iz najuže gradske zone i zameni profitabilnim oblicima stanovanja i poslovnim sadržajima, a potom i dalje transformiše, u smislu promene urbane strukture, povećanja stepena izgrađenosti, čime bi se upotpunio karakter zone. Na taj način se u centralnoj gradskoj zoni uspostavlja ravnoteža stanovanja i centralnih aktivnosti i povećava stepen izgrađenosti kroz : mešovito stanovanje u gradskom centru.

1. Planski dokument na osnovu kojeg se izdaje informacija o lokaciji : Prve izmene i dopune Plana Generalne Regulacije - Sjenice (usvojen 20.08.2018.godine)

2. Zona u kojoj se nalazi parcela : BLOK 1.15 izmena i dopuna PGR -e

3. Regulaciona i građevinska linija : Građevinske linije su 3m od regulacione linije

1.5.2. Uslovi za lokaciju dati Urbanističkim projektom :

Uslovi za lokaciju dati Urbanističkim projektom definisani su u skladu sa Pravilnikom o opštim uslovima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl.glasnik RS" 225/2015) a to su:

- Karakter bloka:

U skladu sa Pravilnikom, tretirani građevinski blok može se svrstati u kategoriju 4) - "opšte stambene zone, mešovite zone, gradske stambene zone i centralne gradske zone u naseljima srednjih i većih gustina".

- Pravila za parcelaciju:

Preparcelacija se u ovom projektu odnosi na definisanje analitičko - geodetskih elemenata za formiranje jedne građevinske parcele radno nazvane GP 01, sa jasno definisanim razgraničenjem i imovinsko pravnim odnosima.

Katastarska parcela koja je predmet parcelacije kp.br.930/5,930/4 KO Sjenica, je višougonaog oblika, i izlazi na gradsku saobraćajnicu (opštinski put) sa zapadne strane is a severne strane na pristupni put tipa slepe ulice.

URBANISTIČKI PROJEKAT

UP

Preparcelacijom predmetnih katastarskih parcela, formiraju se uslovi za nove građevinske parcele, sa definisanisanjem sadržaja i organizacijom prostora i stvaranjem preduslova za izgradnju poslovno - stambenog objekta sa garažom, parkingom is vim ostalim potrebnim sadržajima.

Novoformirana parcela zadovoljava uslove za izgradnju ii ma oblik i dimenzije kao na grafičkim priložima.

Pravila građenja za objekte u ovoj zoni, za koje se radi Urbanistički projekat, važe kao iz plana višeg reda tj. PGR - a Sjenice.

Širina i dubina (gabariti) građevinske parcele, kao i precizne granice su definisane grafičkim prilogom "Plan Parcelacije" (list br. 5)

GRAĐEVINSKA PARCELA GP 01

Prema istočnoj strani, parcela se graniči sa parcelama u privatnom vlasništvu, dok sa zapadne,južne i severne strane ovu parcelu definiše javno zemljište, odnosno put - saobraćajnica kao in a severu parcele.

tačke - koordinate koje definišu Građevinsku Parcelu GP 01 :

broj tačke	Y	X
1	7 419 259.25	4 792 363.06
2	7 419 265.86	4 792 370.85
3	7 419 269.52	4 792 375.078
4	7 419 274.40	4 792 380.46
5	7 419 276.34	4 792 382.60
6	7 419 278.41	4 792 386.44
7	7 419 283.71	4 792 396.13
8	7 419 285.06	4 792 404.50
9	7 419 289.47	4 792 415.58
10	7 419 291.10	4 792 420.05
11	7 419 269.30	4 792 422.48
12	7 419 266.15	4 792 419.23
13	7 419 264.07	4 792 240.51
14	7 419 262.37	4 792 389.29
15	7 419 261.46	4 792 382.07

površina novoformirane građevinske parcele (radno GP 01) je data u sledećoj tabeli:

FORMIRANA URBANISTIČKA CELINA ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKAT (Po+P+5) na kp.br. 930/5, 930/4 KO Sjenica

broj katastarske parcele	postojeće stanje (m2)	planirano stanje (m2)	delovi koji se izuzimaju	planirana namena katastarske parcele
930/5	P=846m2	P=815m2	P031m2	poslovno - stambena izgradnja
930/4	P=4592m2	P=123m2	/	poslovno - stambena izgradnja

UKUPNA POVRŠINA NOVOFORMIRANE PARCELE - GP01 - P = 938 m2

- Pravila građenja:

Pravila građenja data Urbanističkim projektom bazirana su na Opštim pravilima za izgradnju, datim Pravilnikom, a ista su definisana po pojedinačnim zonama. Prema kategorizaciji, za zonu "opšte stambene zone, mešovite zone, gradske stambene zone i centralne gradske zone u naseljima srednjih i većih gustina", pravila građenja definisana su u skladu sa pretežnom namenom zemljišta u zoni.

- Namena:

U skladu sa Pravilnikom, za navedenu zonu u koju se svrstava i zahvaćeno područje Urbanističkog projekta, u kojoj je osnovna namena porodično, višeporodično i mešovito stanovanje, dozvoljena je izgradnja kompatibilnih namena i to:

- poslovanje
- trgovina
- ugostiteljstvo
- zanatstvo i usluge
- zdravstvo
- dečija zaštita
- obrazovanje
- kultura
- verski objekti
- stanovanje

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

- Urbanistički parametri:

dozvoljena zauzetost i izgrađenost građevinske parcele

zona 1.15

- dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 0.8 (80%)
- maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti za građevinske parcele veće od 600m² je 4.0
- maksimalni stepen iskorišćenosti parcele je 90% (računajući objekat, plate sa saobraćanicama i parkinzima)
- procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je min 10%
- dozvoljena spratnost za zonu 1.15, konkretno za parcele preko 600m² je P+6

dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena koji ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti ukoliko su namenjeni za smeštaj pomoćnih prostorija ili garažiranje vozila.

1.5.3. Funkcionalna koncepcija Urbanističkog projekta :

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

- Na zahvaćenom području Urbanističkog projekta, na kp.br. 930/5, 930/4 KO Sjenica, formiraće se jedna urbanističko - arhitektnska celina - građevinska parcela za izgradnju poslovno - stambenog objekta (Po+P+5) , namena stambenog prostora - višeporodično stanovanje.
- Postojeća regulaciona linija prema ulici 12 Decembra (Opštinski put) i prema pristupnoj ulici na severnoj strani se zadržava.
- Građevinska linija planiranog objekta prema ulicama su povučene od regulacione linije na 3m.
- Namena planiranog objekta je poslovno - stambeni (Po+P+5) sa stambenim delom predviđenim za višeporodično stanovanje sa svim pratećim sadržajem.
- Spratnost novoplaniranog objekta je (Po+P+5) - jedna podzemna i šest nadzemnih etaža.
- Projektnim zadatkom investitora planirana je podrumaska etaža, uz predhodnu analizu nivoa podzemnih voda, kroz dalju fazu realizacije projekta tj. kroz izradu tehničke dokumentacije za planirani objekat (PGD, PZI).
- U pogledu arhitektonskog oblikovanja objekta vršiti u skladu sa planiranom namenom uz primenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata oblikovanja fasada, na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu celinu.
- Za izgradnju objekta koristiti atestirane građevinske materijale, sa tim da se preporučuje primena savremenih građevinskih materijala, u skladu sa namenom objekta.
- Obrada fasada je od savremenih materijala, pravilnih geometrijskih form i oblika, koji se u finalnoj obradi naglašavaju bojenjem.
- Krov projektovati i izvesti sa svim neophodnim slojevima, u skladu sa propisima o hidro i termo izolaciji.
- Glavni kolski i pešački prilaz obezbeđen je sa ul.12 Decembar (Opštinski put) sa zapadne strane , kao is a pristupne ulice sa severne strane.
- Urbanističkko - arhitektonskim projektom rešen je problem parkiranja za potrebe planiranog objekta. Parkiranje je rešeno jednim delom garažom koja je u sklopu planiranog objekat a jednim delo na samoj parceli (prikazano u grafičkom prilogu br.6)

1.6. Podloge za Urbanističkog projekta :

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

1. Katastarsko topografski plan - Overena geodetska podloga zahvaćenog područja plana, kp.br.930/5, 930/4 KO sjenica , urađen od geodetskog biroa „HURA GEOMETAR“ Sjenica.
2. ORTO - FOTO snimak zahvaćenog područja Urbanističkog projekta
3. Izvod iz Prostornog plana opštine Sjenica (“Opštinski službeni glasnik Sjenica”, br. 7/2013)
4. Izvod iz Plana Generalne Regulacije naseljenog mesta Sjenica (“Opštinski službeni glasnik Sjenica”, br. 6/2014)

2. PRAVILA UREĐENJA

2.1. režim korišćenja zemljišta:

Lokacija planiranog kompleksa tj. planirana građevinska parcela obuhvata parcele kp.br. 930/5, 930/4 KO Sjenica, Opština Sjenica.

- Katatarska parcela kp.br. 930/5 , 930/4 po vrsti je gradsko građevinsko zemljište , nosilac prava na zemljište je Oština sjenica.

- Novoformirana građevinska parcela (radno GP 01) namenjena je izgradnji poslovno - stambenog objekta (Po+P+5)

- Ukupna površina planirane parcele (GP 01) je : P= 938m²

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

Ovim projektom planirano je formiranje jedinstvene građevinske parcele (radno GP 01) od kp.br. 930/5, 930/4 KO Sjenica za potrebe izgradnje poslovno - stambenog objekta. Planirano je i rušenje postojećeg objekta koji se nalazi sa južne strane novoformirane parcele gde je planirana silazna rampa za garažni prostor u podrumskoj etaži objekta kao i pripremanje i o premanje zemljišta.. Pripremanje zemljišta obuhvata istražne i pripremne radove (rušenje i raščišćavanje postojećih objekata), a opremanje zemljišta obuhvata izgradnju objekata komunalne infrastrukture. tj. povezivanje planiranog objekta na gradsku mrežu infrastrukture.

2.2. Namena i karakter prostora:

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

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

- Osnovna namena planiranog objekta POSLOVNO -STAMBENI
- Svi planirani sadržaji smešteni su u okviru jedinstvene građevinske celine

Kao što je napred rečeno, na inicijativu investitora Urbanističkog projekta, OPŠTINA - Sjenica, Urbanističkim projektom se planira formiranje jedne građevinske parcele gde u smislu arhitektonsko - urbanističkog preoblikovanja prostora podrazumeva rušenje i raščišćavanje postojećih objekata na parceli i formiranje nove građevinske parcele, a sve u cilju izgradnje novog poslovno - stambenog objekta.

- Projektom je na građevinskoj parceli (radno GP 01) planiran slobodnostojeći objekat (Po+P+5)

Urbanističkim projektom planira se uređenje građevinske parcele i gradnja poslovno - stambenog objekta sa svim pratećim površinama i sadržinama, kolskim i pešačkim površinama, saobraćajnim i manipulativnim površinama, kolskim površinama, pešačkim površinama, zelenim površinama, površinama za parkiranje i pratećom mrežom infrastukture.

- Tabela prikaz zahvaćenih površina Urbanističkog projekta:

A) - novoformirana građevinska parcela (radno GP 01)	938 m ²
- kp.br. 930/5 ko. Sjenica	846 m ²
- kp.br. 930/4 ko. Sjenica	4592 m ²
B) - planirana izgrađenost u okviru građevinske parcele (radno GP 01)	
1. ukupna površina parcele	938 m ² (100%)
2. površina pod objektom - Pbruto prizemne etaže	418,80 m ² (44,6%)
3. neto površina parcele	519,20 m ² (55,4%)
C) - planirane kategorije površina u okviru građevinske parcele	
1. planirana bruto površina prizemne etaže	418,80 m ² (44,6%)
2. kolski prilazi, parking mesta ,pristupne rampe	264 m ² (28,1%)
3. pešačke površine - trotoari	161,70 m ² (17,3%)
4. uređene zelene površine	93,80 m ² (10%)
Ukupna površina građevinske parcele	938 m ² (100%)

2.3. Opis potrebnih radova na postojećim objektima i građevinama:

Urbanističkim projektom na parceli planirano je i rušenje postojećeg objekta koji se nalazi sa južne strane novoformirane parcele gde je planirana silazna rampa za garažni prostor u podrumskoj etaži objekta kao i pripremanje i o premanje zemljišta.. Pripremanje zemljišta obuhvata istražne i pripreme radove (rušenje i raščišćavanje postojećih objekata), a opremanje zemljišta obuhvata izgradnju objekata komunalne infrastrukture. tj. povezivanje planiranog objekta na gradsku mrežu infrastrukture, a u skladu sa planiranim karakterom građevinskog bloka (poslovno - stambena izgradnja, po DUP - u i višeporodično i mešovito stanovanje u gradskom centru, po GUP - u naseljenog mest Sjenica).

2.4. Etapno rešenje privođenja prostora nameni:

Sama realizacija Urbanističkog projekta za izgradnju poslovno - stambenog objekta (Po+P+5) na novoformiranoj građevinskoj parceli KO Sjenica, zbog manjeg obima zahvata planiranih radova i namene, vršiće se u jednom zahvatu, tj. kao jedinstvena građevinska parcela.

2.5. Pravila uređenja neizgrađenih i zelenih površina:

Uređenje neizgrađenih i zelenih površina obuhvata:

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

a) Način obrade zastrtih površina

- Manipulativne saobraćajne površine - kolski prilazi i manipulativne saobraćajne površine rade se po izboru projektanta i investitora, od betona ili se obrađuju popločavanjem od prirodnog ili veštačkog kamena.

- Pešačke površine, trotoari, pešačke staze oko objekta i platoi, rade se od betona ili se obrađuju popločavanjem od prirodnog ili veštačkog kamena.
- Svi vertikalni elementi parternog uređenja radiće se u skladu sa parterom, zidani, od kamena ili betona (moguće je oblaganje kamenim pločama, veštačkim ili prirodnim kamenom).
- Glavnim projektom objekta i eventualno projektom spoljašnjeg uređena terena, detaljnije će se definisati način popločavanja, način obrade žardinjera, fontane, ružičnjaka, potpornih zidova, ograda, sve to sa jedinstvenom obradom i materijalima.

b) Ozelenjavanje

- Urbanističkim projektom data su pravila ozelenjavanja i pejzažnog uređenja, na novoformiranu građevinsku parcelu tj. kompleksa. Minimalni stepen zelenih površina na nivou građevinske parcele je 10% od površine parcele, a projektom je postignut stepen zelenih površina od %.
- Zelenilo će se formirati kao travnati parter
- Zelenilo u okviru uređenog travnatog partera će se formirati kao visoko zelenilo (grupa lišćara i niskih četinara) i kao nisko parterno zelenilo (žardinjere i slobodne, zelene, travne i cvetne površine).

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

Sama lokacija (novoformirana parcela radno GP 01) pozicionirana je u centralno gradsko područje gde postoji izgrađeni sistem instalacija i infrastrukture tako se planirani poslovno stambeni objekat može priključiti na gradske instalacione mreže a u skladu sa uslovima javnih preduzeća, nadležnih organa za priključenje na mrežu infrastrukture.

- Grafički prilog u projektu br. 8,9..... R=1:250

2.6.1. Saobraćajna mreža - interni saobraćaj:

- Planirana građevinska parcela za izgradnju poslovno - stambenog objekta na kp.br. 930/5, 930/4 KO Sjenica ima omogućen direktan pristup na gradsku saobraćajnicu koja se nalazi zapadnoj granici parcele. Kolski i pešački prilaz na parceu planiran je sa gradke saobraćajnice, pristupnog puta sa severne strane a odatle kolskom odnosno pešačkom stazom i pristupnim rampama i prilazima omogućen je pristup do garaža u sklopu objekta i do poslovnog i stambenog ulaza u objekat.

2.6.2. Elektroenergetska mreža :

- Za potrebe priključenja planiranog novog objekta na elektroenergetsku mrežu potrebno je pribaviti Tehničke uslove za priključenje na distributivni elektro energetska sistem a u skladu sa uslovima priključenja EPS - a, Elektrodistribucije Čačak. Urbanističkim projektom prikazano je buduće rešenje napajanja novoprojektovanog objekta. Potrebno je izvršiti priključenje sa dalekovoda kod sportske hale, podzemnim kablom za potrebe napajanja objekta električnom energijom.

2.6.3. Telekomunikaciona mreža :

- Za potrebe priključenja planiranog novog objekta na telekomunikacionu mrežu potrebno je pribaviti Tehničke uslove za priključenje na TT mrežu prema važećim propisima i normativima za ovu vrstu mreže.

2.6.4. Vodovodna i kanalizaciona mreža :

- Za potrebe priključenja planiranog novog objekta na komunalnu infrastrukturnu mrežu potrebno je pribaviti Tehničke uslove za priključenje na ViK mrežu prema važećim propisima i normativima za ovu vrstu mreže (JKP "Vrela" Sjenica)

2.6.5. Toplifikacija :

- Na predmetnoj lokaciji ne postoji mogućnost priključenja na gradski toplovodni sistem. Grejanje je rešeno u okviru kompleksa, sopstvenim sistemom grejanja.

2.6.6. Atmosferska kanalizacija:

- Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta nalazi se u okviru građevinskog bloka koji još nema rešenu atmosfersku kanalizaciju. Dok se ne budu stekli uslovi da se planirana građevinska parcela priključi na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije (ul.12 Decembar), dotle će se odvodnjavanje građevinske parcele kao privremeno rešenje, vršiti nivelacijom površina, sakupljanjem atmosferskih voda i njenim kanalisanjem i odvođenjem ka zelenim površinama unutar same građevinske parcele.

2.7. Opšti i posebni uslovi o zaštiti životne sredine:

Područje koje se obrađuje Urbanističkim projektom, na osnovu planirane namene prostora, ne spada u kategoriju „potencijalno ugroženih delova životne sredine“. Zaključak je da se izgradnjom i korišćenjem istog, ne ugrožava životna sredina, tako da investitor mora da zadovolji samo opšte uslove životne sredine, a nema posebnih obaveza u pogledu zaštite. Obaveza investitora odnosi se na opšte mere zaštite prirodne i životne sredine od posledica neadekvatnog korišćenja. Ove mere ugrađene su u daljem tekstu Urbanističkog projekta, a u daljem postupku i u buduće Glavne projekte i urbanističke dozvole.

2.8. Sistem prikupljanja i evakuacije otpada:

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

Za skupljanje otpada postaviti adekvatne sudove - kante za smeće

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

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

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

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

2.10. Protiv požarni uslovi:

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

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

3. PRAVILA GRAĐENJA

3.0. Opšti uslovi - pravila građenja:

Pravila građenja utvrđena Urbanističkim projektom za izgradnju poslovno - stambenog objekta (Po+P+5) na kp.br. 930/5, 930/4 KO Sjenica, baziran je na pravilima uređenja i gradnje iz informacije o lokaciji koja je izdata u skladu sa postojećim važećim planovima šire prostorne celine tj. šireg područja a to su :

- Prostorni plan opštine Sjenica (“Opštinski službeni glasnik Sjenica”, br. 7/2013)
- Plan Generalne Regulacije naseljenog mesta Sjenica (“Opštinski službeni glasnik Sjenica”, br. 6/2014)

Budući da navedeni Urbanistički planovi šireg područja za predmetnu lokaciju, ne definišu konkretna pravila uređenja i građenja za predviđenu građevinsku parcelu, kao i za eventualne promene za zahvaćeno područje radi se Urbanistički projekat, a u skladu sa Pravilnikom o opštim uslovima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (“Sl.glasnik RS” 225/2015).

3.1. Pravila Urbanističke parcelacije:

Urbanističkim projektom, za potrebe izgradnje poslovno - stambenog objekta (Po+P+5), definiše se jedna građevinska parcela (radno GP 01) koja se formira preparcelacijom kp.br.930/5 , 930/4 KO Sjenica.

Radi lakše realizacije Urbanističkog projekta, novoformirana parcela u projektu, definisana je analitičko - geodetskim elementima, preko prelomnih graničnih tačaka parcele.

- Grafički prilog u projektu br.5R=1:250

3.2. Pravila Urbanističke regulacije:

3.2.1. Urbanistički pokazatelji:

3.2.1-1 Vrsta i namena objekta:

Urbanističkim projektom definisana je konkretna planirana namena lokacije, a to je izgradnja poslovno - stambenog objekta (Po+P+5).

- Planirana konkretna namena lokacije: Izgradnja poslovno - stambenog objekta (Po+P+5) sa svim pratećim sadržajima, parternim uređenjem i komunalnom opremom

- Planirana vrsta i namena objekta: poslovni deo (prizemlje i prva spratna etaža) , stambeni deo (od drugog do pete stambene etaže) u funkciji višeporodičnog stanovanja.

- Tip izgrađenosti : Na predmetnoj građevinskoj parceli planiran je slobodnostojeći objekat spratnosti (Po+P+5).

3.2.1-2 Zadati urbanistički parametri:

zona 1.15

- dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 0.8 (80%)
- maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti za građevinske parcele veće od 600m² je 4.0
- maksimalni stepen iskorišćenosti parcele je 90% (računajući objekat, platoo sa saobraćanicama i parkinzima, trotoari i pešačke staze)
- procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je min 10%
- dozvoljena spratnost za zonu 1.15, konkretno za parcele preko 600m² je P+6

dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena koji ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti ukoliko su namenjeni za smeštaj pomoćnih prostorija ili garažiranje vozila.

3.2.1-3 Postignuti urbanistički parametri:

Tabela - Pregled projektovanih površina sa postignutim normativima na nivou novoformirane građevinske parcele:

A) - novoformirana građevinska parcela (radno GP 01)	938 m ²
- kp.br. 930/5 ko. Sjenica	846 m ²
- kp.br. 930/4 ko. Sjenica	4592 m ²
 B) - planirana izgrađenost u okviru građevinske parcele (radno GP 01)	
1. ukupna površina parcele	938 m ² (100%)
2. površina pod objektom - Pbruto prizemne etaže	418,80 m ² (44,6%)
3. neto površina parcele	519,20 m ² (55,4%)
 C) - planirane kategorije površina u okviru građevinske parcele	
1. planirana bruto površina prizemne etaže	418.80 m ² (44,6%)
2. kolski prilazi, parking mesta ,pristupne rampe	264 m ² (28,1%)
3. pešačke površine - trotoari	161,70 m ² (17,3%)
4. uređene zelene površine	93,80 m ² (10%)
 Ukupna površina građevinske parcele	938 m ² (100%)

- Projektovani stepen (indeks) zauzetosti zemljišta:

$$P_z = \text{Pbruto obj.priz.} / \text{Pukup.lok} \times 100 = 418,80 / 938 \times 100 = 44,60\%$$

- Projektovani stepen (indeks) izgrađenosti zemljišta:

$$P_i = \text{Pbruto uk.obj.nad.} / \text{Pukup.lok} = 3.266,5 / 938 = 3,06$$

3.2.2. Urbanistička mreža linija:**a) Regulatorni nivelaciono rešenje:**

Urbanističkim projektom za izgradnju poslovno - stambenog objekta na kp.br.930/5, 930/4 KO Sjenica definiše se regulatorno i nivelaciono rešenje planirane građevinske parcele:

- kroz Urbanistički projekat definisane su granice zahvata projekta tj. granice planirane građevinske parcele.
- regulatorna linija novoformirane građevinske parcele (radno GP 01) zadržava postojeće katastarske međe prema saobraćajnicama, dok promena katastarskih međa je predviđena Urbanističkim projektom prema istočnoj granici parcele (privatne parcele) radi definisanja granica i pravno imovinskih odnosa.
- Građevinska linija planiranog objekta na novoformiranoj parceli prema pomenutim saobraćajnicama se formira u odnosu na postojeću regulatornu liniju saobraćajnice, rastojanje između građevinskih i regulatornih linija je definisano Projektom, kao i građevinske linije prema susednim parcelama.

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

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

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

- rastojanje između regulatorne i građevinske linije za objekte osim objekata u nizu je 3,0m. U zoni izgrađenih objekata ovo rastojanje se utvrđuje na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata (preko 50%)
- međusobna udaljenost slobodnostojećih višespratnica i objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje 1/2 višeg objekta, tako što se obezbeđuje udaljenost novog objekta od granice susedne parcele. Udaljenost može se smanjiti na 1/4 , ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže naspramne otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorima). Udaljenost planiranih od okolnih objekata, osim objekata u nizu, po pravilu je 5,0m , a minimum 4,0m, ako jedan od zidova objekta ne sadrži otvore za dnevno osvetljenje.
- najmanje dozvoljeno rastojanje objekata i linije susednih građevinskih parcela je 2,0m, kojim se obezbeđuje međusobna udaljenost objekata.

c) Nivelacioni elementi:

uređenog prostora definisani su u odnosu na nivelete i nagibe susedne saobraćajnice- Kao polazna tačka kota ($\pm 0,00$, 1003.80) uzeta je kao kota poda prizemlja. Sve ostale visinske kote računane su u odnosu na ovu polaznu kotu.

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

NAPOMENA:

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

3.2.3. Pravila - uslovi izgradnje objekta na parceli:

a) Pravila postavljanja objekta:

Planirani objekat u okviru kompleksa postavljen je unutar prostora oivičenog građevinskim linijama i pravilima udaljenja od granice susednih parcela. Objekat je prema saobraćajnicama gabaritno pozicioniran na građevinsku liniju koja je od regulacione udaljena 3,0m (granica parcele prema saobraćajnicama zapadno i severno). Budući da je parcela nepravilnog oblika objekat je u odnosu na bočne susede postavljen ukoso, na promenljivom rastojanju, uz poštovanje min rastojanja os susednih parcela i objekata.

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

b) Gabariti objekta:

Gabarit planiranog poslovno stambenog objekta (Po+P+5) je pravilne geometrijske forme na površini od 418,70m². (Projekat arhitekture IDR)

Planirani gabarit dat Urbanističkim projektom je predpostavljeni, orijentacioni gabarit u skladu sa Projektnim zadatkom investitora. Međutim ovaj gabarit u daljoj razradi tehničke dokumentacije nije obavezujući, moguća su odstupanja unutar građevinskih linija, uz poštovanje propisanih maksimalnih i dozvoljenih indeksa iskorišćenosti i izgrađenosti parcele.

c) Spratnost objekta:

Na osnovu opštih pravila o izgradnji, datih u pravilniku i na osnovu planskih dokumenata (prve izmene i dopune Plana Generalne Regulacije naseljenog mesta Sjenice) za datu lokaciju koja se nalazi u zoni BLOK 1.15 izmene i dopune PGR - a, spratnost objekata u zoni mešovite namene za parcele preko 600m² je P+6, dozvoljeno je graditi 7 nadzemnih etaža.

Planirani objekat je poslovno - stambeni spratnosti (Po+P+5)

Dozvoljena je izgradnja podrumске ili suterenske etaže, ako ne postoji smetnje geomehaničke i hidrotehničke prirode. Namena prostorija u ovim etažama su za smeštaj pomoćnih prostorija ili garažiranje vozila.

d) Visina objekta:

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

Projektom predviđena visina za poslovno stambeni objekat (Po+P+5)

- kota (±0,00) označena kao kota prizemlja odignuta od kote terena - saobraćajnice +20cm

- spratna visina podruma 2,70m, spratna visina prizemlja 3,50m, spratna visina 2 etaže 3,50m, spratna visina etaža 2,3,4,5 je 3,0m.

- kota slemena od nulte kote (kota prizemlja) je na +22,43m a od kote terena (saobraćajnica) na +22,63m (prosek)

- kota venca - strehe od nulte kote (kota prizemlja) je na +19,50m a od kote terena (saobraćajnica) na +19,70m (prosek)

e) Obezbeđenje pristupa parceli, položaj ulaza i parkiranje:

Planirana građevinska parcela ima direktan pristup na gradsku saobraćajnicu sa zapadne i severne strane čime je omogućen kolski i pešački pristup sa susedne javne saobraćajnice (opštinski put)

- Kolski pristup građevinskoj parceli:

Kolski pristup građevinskoj parceli rešen je direktno sa gradske saobraćajnice. Planirana je silazna rampa min širine 5,0m za pristup vozila garažnim mestima u podrumskoj etaži (planirane su dve vozne trake), pristupna rampa ima direktan izlaz na pomenutu saobraćajnicu.

Sa severne strane granicu parcele takođe čini saobraćajni pristupni put gde je planirana površina kao integrisani kolsko - pešački plato kako bi se obezbedio pristup ulazima u poslovni istambeni deo zgrade. Plato se nalazi na istočnoj strani parcele kojim se isto omogućava službeno korišćenje prilaza kp.br.928, KO Sjenica, za koju se ovim Urbanističkim projektom obezbeđuje kolski prilaz parceli i postojećem objektu.

Nivelacioni elementi planirane pristupne rampe, integrisanog kolsko - pešačkog platoa, definisane su u odnosu na nivelete i nagibe - susedne postojeće saobraćajnice.

- Pešački ulazi:

Pešački pristup objektu i predmetnoj parceli predviđen je sa gradske saobraćajnice do lokala u prizemlju i preko integrisanog kolsko - pešačkog platoa na istočnoj strani pristup stabnedom i poslovnom ulazu. Pristup sa gradske saobraćajnice do podrumске etaže ostvaren je preko vertikalne komunikacije (stepeništa) na južnoj strani objekta prikazano u situacionom rešenju (IDR).

- Parkiranje:

Za parkiranje vozila za potrebe poslovno - stambenog objekta obezbeđeno je u okviru građevinske parcele izvan javne saobraćajne površine i u podrumskoj etaži planiranog objekta (garaže) do kojih se pristupa preko rampe u južnom delu parcele koja ima direktan izlaz na saobraćajnicu.

- potreban broj parking mesta za poslovno stambeni objekat je 24 mesta za stambeni prostor i 10 mesta za poslovni prostor.

- ostvareni broj parking mesta je ukupno - 23 parking mesta (garaža + nadzemna parking mesta)

- za nedostajuća parking mesta biće plaćeno na osnovu usvojene skupštinske odluke gde je dozvoljen otkup 30% od ukupnog broja potrebnih parking mesta.

f) Način povezivanja sa susednim objektima i parcelama:

Lokacija za izgradnju poslovno - stambenog objekta (Po+P+5) na kp.br.930/5,930/4 KO Sjenica (radno GP 01) kao što je napred rečeno, svojom regulacijom linijom leži na gradsku saobraćajnicu ul.12 Decembar, koja predstavlja gradsku stambenu ulicu. Kolski i pešački pristup na pomenutu parcelu moguć je samo sa ove saobraćajnice. Novoformirana građevinska parcela je konceptijski rešena u skladu sa namenom, a to je poslovno stambeni objekat sa tipom višeporodičnog stanovanja, sa rešenim kolskim i pešačkim prilazima i sa uređenim zelenim površinama.

g) Način zaštite susednih objekata:

Urbanističkim projektom su ispoštovani svi predviđeni uslovi iz plana višeg reda, i u njega su ugrađeni svi uslovi iz Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju. (dati u predhodnom tekstu pod 1.5. Programske postavke)

U smislu zaštite susednih objekata, na građevinskoj parceli koja se trenutno tretira Urbanističkim projektom, nije dozvoljena bilo kakva izgradnja koja bi mogla ugroziti objekte i njihovu funkciju na susednim parcelama, kako u pogledu minimalnih udajenja objekata, tako i u pogledu planirane namene. Kod građenja objekata na granici katastarske parcele prema susedu voditi računa da se objektom ili nekim njegovim elementom (ispadom, strehom idr.) ne ugrozi vazdušni odnosno podzemni prostor susedne parcele.

- Položaj objekta na građevinskoj parceli:

Planirani poslovno - stambeni objekat (Po+P+5) na kp.br.930/5,930/4, KO Sjenica je tipa slobodnostojećeg objekta pozicioniranog na parceli tako da svojim gabaritom poklapa se sa građevinskom linijom na zapadnoj i severnoj strani.

Udaljenje planiranog objekta od susednih objekata je u skladu sa propisanim minimalnim udaljenjima os susednih objekata (iz Pravilnika)

- Planirana namena objekta na građevinskoj parceli:

Planirana namena objekta je poslovno - stambenog karakreta ni jednim svojim delom ne ugrožava okolinu bukom i zagađenjima. Poslovanje svojim karakterom kao i stanovanje ne ugrožava susede.

- Ograđivanje građevinske parcele:

Imajući u vidu namenu planiranog objekta (poslovno - stambeni) Urbanističkim projektom se predviđa fizičko ograđivanje parcele prema susednim parcelama (koje su u privatnom posedu) na istočnoj granici parcele, kao i postavljanje zaštitnih ograda na pristupnim rampama i stepeništima za podzemnu etažu. Na zapadnoj, severnoj granici parcele nije predviđeno fizičko ograđivanje osim postavljanja zaštitnih orada ako je za tim potrebno zbog prirodnog pada terena i gabarita i namene delova objekta.

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

Prilikom formiranja gradilišta za planirani objekat (Po+P+5) potrebno je obezbediti sve objekte na parceli, kao i susedne objekte u pogledu statičke stabilnosti.

h) Materijali za spoljašnju obradu:

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

Predložena konstrukcija objekta je prostorni okvirni skelet sa seizmičkim zidnim platnima , sa dispozicijom okvira (ramova). Zidovi objekta su od klima blokova d=25, 20 i 12cm uzeti kao zidovi ispune. Spoljni fasadni zidovi zidovi koji se sastoji od klima bloka d=25cm, izolacije od kamene vune d=10cm, lepka, mrežice i završne boje sa naglašenom arhitektonskom plastikom.Stolariju predvideti od AL i PVC profila.

i) Oblik krova i krovni pokrivač:

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

Krovna konstrukcija je drvena od četinara II klase, na dve vode sa nagibom krova 15°, oslonjena na AB ploču iznad V Sprata.Pokrivanje je planirano sa TR limom.

j) Arhitektonsko - estetsko oblokovanje:

Objekti su oblikovani u skladu sa normativima i standardima za ovu vrstu objekata i njihovu kategoriju. Objekti su sa svojim oblikom, volumenom i izgledom u skladu sa svojim neposrednim okruženjem i namenom koju imaju.

Građenje objekta u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namenom, uz primenu boja, arhitektonskih dekorativnih elemenata u oblikovanju fasada, na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu celinu.

Osnovni arhitektonski elementi planiranog objekta su kosi krov sa nazidcima , i erkerni ispusti po etažama. Pri oblikovanju objekta sve fasade su tretirane ravnopravno.Objekat je svojim oblikom, volumenom i izgledom u skladu sa svojim neposrednim okruženjem.

3.3. Uslovi za uređenje slobodnih i neizgrađenih površina:

Ovi uslovi već su objašnjeni i definisani u predhodnom tekstu, poglavlje 2.5. “Pravila uređenja neizgrađenih i zelenih površina”.

Radi unapređenja kvaliteta životne sredine za datu lokaciju, u daljem postupku realizacije Urbanističkog projekta poželjno je uraditi i Projekat spoljnog uređenja terena (parter). Ovim projektom će se definisati parterno uređenje slobodnih i neizgrađenih površina, predviđene se elementi urbane opreme i dati Plan ozelenjavanja površina a po smernicama Urbanističkog projekta. Minimalni stepen zelenih površina na nivou građevinske parcele je 10% od ukupne površine parcele, a projektom je ostvaren stepen zelenih površina %.

3.4. Uslovi zaštite i mere njihove primene:

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

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

b) Uslovi zaštite i unapređenje životne sredine:

Područje koje se obrađuje Urbanističkim projektom, na osnovu planirane namene prostora, ne spada u kategoriju “potencijalno ugroženih delova sredine”. Zaključak je da se izgradnjim i korišćenjem istog, ne ugrožava životna sredina, tako da investitor mora da zadovolji samo opšte uslove zaštite životne sredine, a nema posebnih obaveza u pogledu zaštite. Obaveza investitora odnosi se na opšte mere zaštite prirode i životne sredine od posledica neadekvatnog korišćenja. Ove mere ugrađene su u daljem tekstu Urbanističkog projekta, a u daljem postupku i u buduće Glavne projekte i urbanističke dozvole. Zahvaćeno područje Projektom po svom položaju pripada užem gradskom centru, te je opterećeno povećanim saobraćajem, kao i svim drugim elementima koji prate gradske centre (buka, prašina, zagađenje i td). Radi ublažavanja svih ovih pratećih negativnih faktora koji utiču na životnu sredinu u gradskim naseljima date su smernice za ozelenjavanje i uređenje ovog prostora, čijom realizacijom će se smanjiti uticaj buke i zagađenja vazduha.

c) Očuvanje prirodnih vrednosti - uslovi za zaštitu prirode:

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

- Urbanističkim projektom se postavlja planski zahtev da je u podzemne i tekuće vode zabranjeno ispuštanje otpadnih voda. Planskim rešavanjem vodovoda, planskim rešavanjem separativnih kanalizacionih sistema prečišćavanjem otpadnih voda pre nego što se ispuste u vodene tokove, izgradnjom objekata po propisima za njihovim redovnim održavanjem treba postići mere zaštite voda, kao deo mere zaštite životne sredine. Ova mera zaštite posebno je razrađena u Urbanističkom projektu u okviru Plana hidrotehničkih instalacija (vodovod i kanalizacija)
- **zaštita zemljišta** - zemljište se takođe mora zaštititi od zagađenih voda, kao i od nepropisnog odlaganja čvrstih otpadnih materijala. U tom cilju se Planskim projektom uređenja terena mora predvideti dovoljan broj kontejnera i korpi za otpad.
- **Zaštita vazduha** - Planirani sadržaji i objekti nemaju štetnog uticaja na zagađenje vazduha, izuzev izduvnih gasova motornih vozila korisnika kompleksa.
- **Zaštita biljnog i životinjskog sveta** nije obuhvaćena Urbanističkim projektom jer se radi o gradskom građevinskom području naseljenog mesta Sjenice.
- **Zaštita od prekograničnih zagađenja** - ukoliko do njih dođe (aerozagađenja, radijacija i dr.) podrazumevaju se mere zaštite adekvatno problemu.
- **Zaštita od buke** - Urbanističkim projektom se na zahvaćenom području ne predviđaju sadržaji koji bi izazvali prekomernu buku.

d) Uslovi zaštite od elementarnih nepogoda:

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

-Uslovi zaštite od zemljotresa - Za zadovoljavanje uslova za zaštitu od zemljotresa potrebno je primeniti tokom izrade tehničke dokumentacije u smislu primene važećih propisa i normativa. Područje Opštine Sjenica prema karti seizmičke regionalizacije SR Srbije u pogledu intenziteta zemljotresa nalazi se u VIII – zoni seizmičnosti, MCS skale (seizmološka karta Seizmološkog zavoda Srbije 1987.god.). Zaštitu od potresa izvesti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (“SL.list SFRJ br. 31/81,49/82,29/83,21/88 i 52/90).

-Zaštita od prirodnih razaranja - Sa aspekta zaštite od mogućih prirodnih razaranja (zemljotresi, vetrovi, sneg i dr.) planiranom dispozicijom objekta - slobodnostojeći objeekat, odnosno disperzijom izgradnje, spratnošću objekta i optimalnim regulacionim širinama ulica i planiranim površinama za javno zelenilo, umanjuje se ugroženost ljudi i dobara u slučaju bilo kojih razaranja. Prilikom utvrđivanja regulacije saobraćajnica, građevinskih linija objekata, obezbeđeni su osnovni uslovi prohodnosti u slučaju zarušavanja objekata. U cilju zaštite udara od groma na budućen objektu obavezno je postavljanje gromobraskih instalacija.

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

- Objekat mora imati odgovarajuću hidrantsku mrežu, koja se po protokolu i pritisku vode u mreži planira i projektuje prema Pravilniku o Tehničkim Normativima za spoljašnju i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara. („SL.list SFRJ“ br.30/91).

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

- Pravilnik o Tehničkim Normativima za klimatizaciju i ventilaciju („SL.list SFRJ“, br.38/39).

- Pravilnik o Tehničkim Normativima za sisteme odvođenja dima i toplote nastalih u požaru („SL.list SFRJ“, br. 45/85).

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

-Uslovi zaštite od poplava - Mogućnost plavljenja lokacije ne postoji. Zaštita od atmosferskih voda ostvariće se izgradnjom mreže atmosferske kanalizacije.

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

-Klizanje terena- Pri izradi Glavnih projekata objekta, koristiti geomehničke elaborate i mere i uslove koji proističu iz njih. Za područja za koja ne postoji dovoljno podataka o geotehničkim, geomehničkim i hidrološkim karakteristikama tla neophodno je za potrebe gradnje izvršiti potrebna istraživanja u skladu sa zakonskim propisima.

Mere zaštite u slučaju elementarnih nepogoda uglavnom se svode na operativne, a to su organizacija spašavanja, raskrčivanje, zbrinjavanje i sanacija.

e) Uslovi zaštite od ratnih razaranja:

U skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama ("SL.glasnik RS" br. 111/2009) koji propisuje da Urbanistički projekat obuhvata mere zaštite, spašavanja i izrade skloništa.

Radi zaštite od elementarnih nepogoda i drugih nesreća, organi državne uprave, organi lokalne samouprave i privredna društva i druga pravna lica, u okviru svojih prava i dužnosti, dužna su da obezbede da se stanovništvo, odnosno zaposleni sklone u skloništa i druge objekte pogodne za zaštitu. Kao drugi zaštitni objekti koriste se podrumске i dr. podzemne prostorije u stambenim i poslovnim zgradama, prilagođene za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, napušteni tuneli, pećine i dr. prirodni objekti. Kao javna skloništa mogu se koristiti i postojeći komunalni, saobraćajni i dr. infrastrukturni objekti ispod površine tla, prilagođeni za sklanjanje.

Sklanjanje ljudi, materijalnih i kulturnih dobara obuhvata planiranje i korišćenje postojećih skloništa, drugih zaštitnih objekata, prilagođavanje novih i postojećih komunalnih objekata i podzemnih saobraćajnica, kao i objekata pogodnih za zaštitu i slanje, njihovo održavanje i korišćenje za zaštitu ljudi od prirodnih i dr. nesreća.

Za potrebe dalje razrade Urbanističkog projekta, kroz izradu tehničke dokumentacije (gGlavnih projekata objekta), investitor je u obavezi da pribavi mišljenja nadležne službe, kojima će se definisati posebni uslovi i zahtevi za prilagođavanje budućih objekata i sadržaja, potrebama odbrane zemlje. Bliže propise o načinu održavanja skloništa i prilagođavanje komunalnih i saobraćajnih objekata za sklanjanje stanovništva donosi ministar.

- Osnovna mera civilne zaštite: jeste mera sklanjanja zaposlenih, stanara i posetilaca na kompleksu. Ovu meru planirati tako što je potrebno obezbediti sklonište za stanovništvo u okviru kompleksa ili u najbližem zajedničkom skloništu. Ukoliko postoje tehničke mogućnosti treba uraditi dvonamensko sklonište (pomoćne prostorije, podrumi, magacini...). Prilikom planiranja skloništa u svemu se pridržavati Tehničkom uputstvu za skloništa i druge zaštitne objekte.

- Korišćenje javnih skloništa definisano je u "Pravilnikom o načinu korišćenja javnih i blokovskih skloništa" ("SL.glasnik RS" br.61/2001, 69/2001). U skladu sa ovim Pravilnikom nadležno preduzeće za skloništa (za organizaciju, izgradnju, održavanje, tehničku kontrolu idr.) na teritoriji Srbije je "Javno preduzeće za skloništa".

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

Građenje objekata, planirano Urbanističkim projektom, a u skladu sa vrstom i namenom, vršiti uz poštovanje svih važećih propisa iz oblasti Energetske Efikasnosti objekata.

Pri projektovanju i građenju planiranih objekata obavezno se pridržavati odredbi Zakona o efikasnom korišćenju energije ("SL.glasnik RS" 25/2013), i u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti objekata ("SL.glasnik RS" br. 61/11).

- Pravilnik o energetskej efikasnosti objekata:

Pravilnikom o energetskej efikasnosti objekata („SL.glasnik RS“ br.61/11) bliže se propisuju energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava objekta visokogradnje, kao i energetske zahvati za nove i postojeće objekte.

Energetska svojstva zgrada i način izračunavanja toplotnih svojstava utvrđuju se na osnovu kategorizacije zgrada, koja je data Pravilnikom.

Utvrđivanje ispunjenosti uslova energetske sfikasnosti vrši se izradom elaborata EE, koji je sastavni deo tehničke dokumentacije, koja se prilaže uz Zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Elaborat EE izrađuje se na osnovu:

- klimatskih karakteristika lokacije
- podataka o likaciji (situacioni plan zgrade sa položajem zgrada u neposrednom okruženju i prikazom vrsta površina)
- podataka o mašinskoj i elektro opremi

Energetski pasoš zgrade :

Za izdavanje građevinske dozvole neophodan je Elaborat o energetskej efikasnosti tj. neophodan je Energetski pasoš zgrade. Energetski pasoš zgrade je dokument, tj. elaborat koji sadrži podatke o energetske razredu zgrade, koji ukazuje na finalnu godišnju potrošnju toplotne energije za grejanje.

Na osnovu energetske g pasoša dobija se građevinska dozvola, a upotrebna dozvola se dobija samo uz postojanje energetske g pasoša.

Energetski pasoš sadrži predviđene mere za unapređenje energetske efikasnosti zgrade. Za svaki objekat koji nije razred “A” daju se napisane preporuke, od strane inženjera za način poboljšanja energetske efikasnosti za konkretan objekat.

Energetski razred zgrade - U elaboratu se izračunata vrednosti, na osnovu kojih se vidi tačno energetski razred objekta.

- Predviđena analiza i mere za ostvarenje energetske efikasnosti objekata:

Objekti visokogradnje moraju biti projektovani, izgrađeni, korišćeni i održavani na način kojim se obezbeđuju propisana energetska svojstva u skladu sa Pravilnikom o energetskej efikasnosti zgrada (“SL.glasnik RS” br.61/11). Ova svojstva se utvrđuju izdavanjem setifikata o energetskej efikasnosti, koji čine sastavni deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

- Za postizanje energetske efikasnosti neophodno je:

- utvrđivanje istena gazdovanja energijom (energetski menadžment)
- detaljno sagledavanje stanja potrošnje energenata (prema strukturi i vrsti energetske usluga)
- formiranje i razvoj tržišta usluga energetske efikasnosti
- uvođenje odgovarajućih regulatornih i podsticajnih mera za stimulisanje privrednih subjekata i stanovništva da primenjuju mere energetske efikasnosti
- poboljšanje postojećeg i dalji razvoj sistema daljinskog grejanja, razvoj gasovodne mreže (kad se za to budu stekli uslovi) koja će omogućiti supstituciju korišćenja električne energije i klasičnih fosilnih goriva.

- projektovanje novih energetski efikasnih zgrada i rekonstrukcija postojećih uz poštovanje prinvipa energetske efikasnosti.
- Utvrđivanje efekta mera koji se sprovode u pogledu racionalne potrošnje energije
- utvrđivanje i razvoj statističkih podataka i energetskih indikatora za praćenje energetske efikasnosti.

Sastavio:

Odgovorni urbanista: Mirsad H. Šantić d.i.a.

Broj licence: 200 0293 03

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 17/2019

4. Uslovi i mere za realizaciju Urbanističkog projekta

Ovaj Urbanistički projekat je urbanističko - tehnički dokument, koji predstavlja pravni i urbanistički osnov za izgradnju poslovno - stambenog objekta (Po+P+5) na kp.br. 930/5,930/4 KO Sjenica (radno GP 01) , Opština Sjenica, saglasno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji čl. 60,61 i 65 ("SL.glasnik RS" br. br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14).

Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da Urbanistički projekat nije u suprotnosti sa urbanističkim planom višeg reda, prostornim planom jedinice samouprave odnosno:

- Prostorni plan opštine Sjenica ("Opštinski službeni glasnik Sjenica", br. 7/2013)
- Plan Generalne Regulacije naseljenog mesta Sjenica ("Opštinski službeni glasnik Sjenica", br. 6/2014)

Urbanistički projekat je overen potpisom Načelnika odeljenja za urbanizam, imovinsko pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica i urađen je u četiri primerka, od kojih se jedan primerak nalazi u Opštini Sjenica, dva kod investitora i jedan kod obrađivača projekta a to je

- Projektni biro "ARHITEKT" Mirsad Šantić Preduzetnik, Prijepolje

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

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

Broj: _____

Dana: _____

u Sjenici

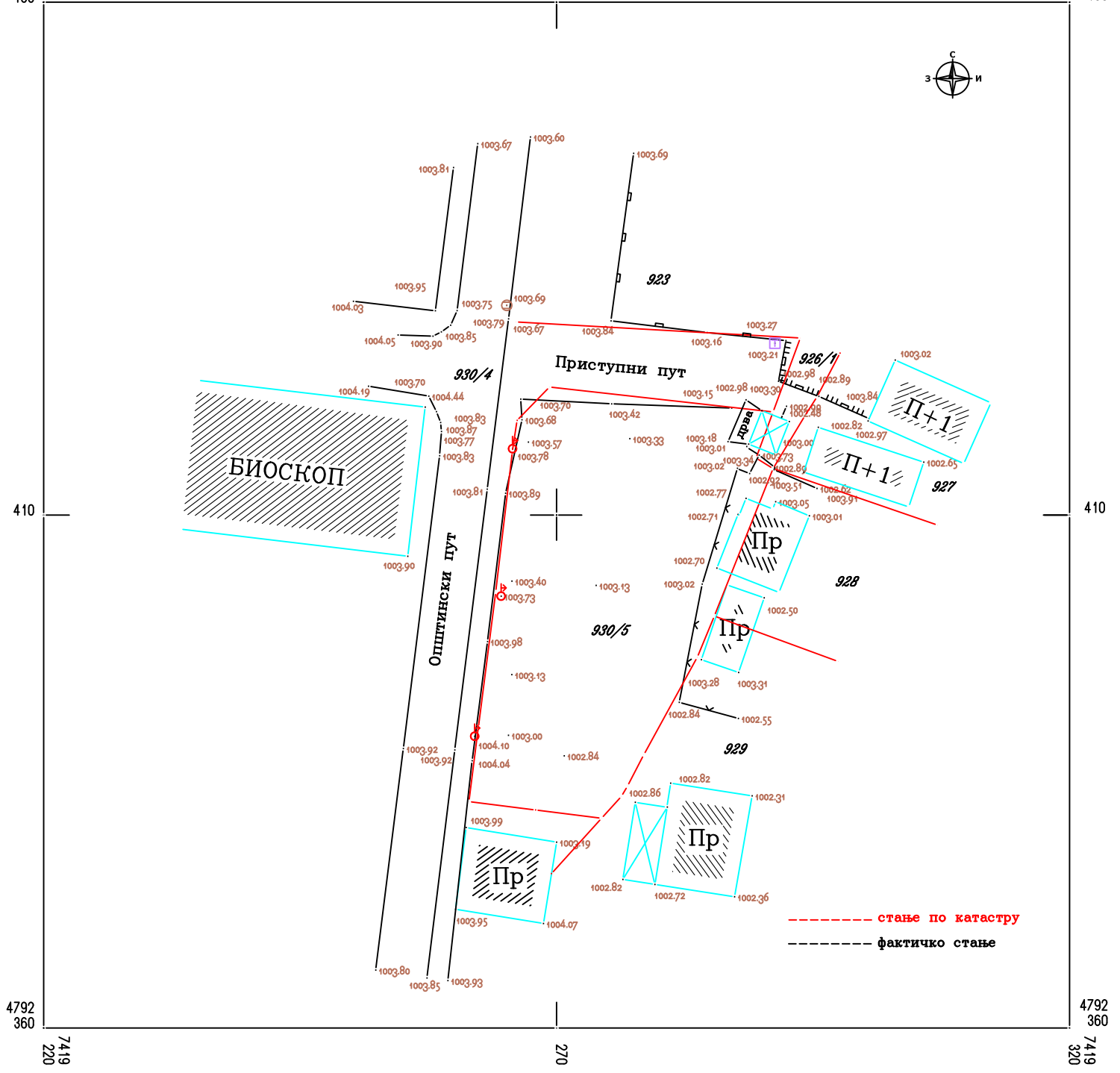
OPŠTINA SJENICA

Načelnik odeljenja za urbanizam imovinsko
pravne poslove i zaštitu životne sredine

M.P.

GRAFIČKI PRILOZI





4792
360
7419
220

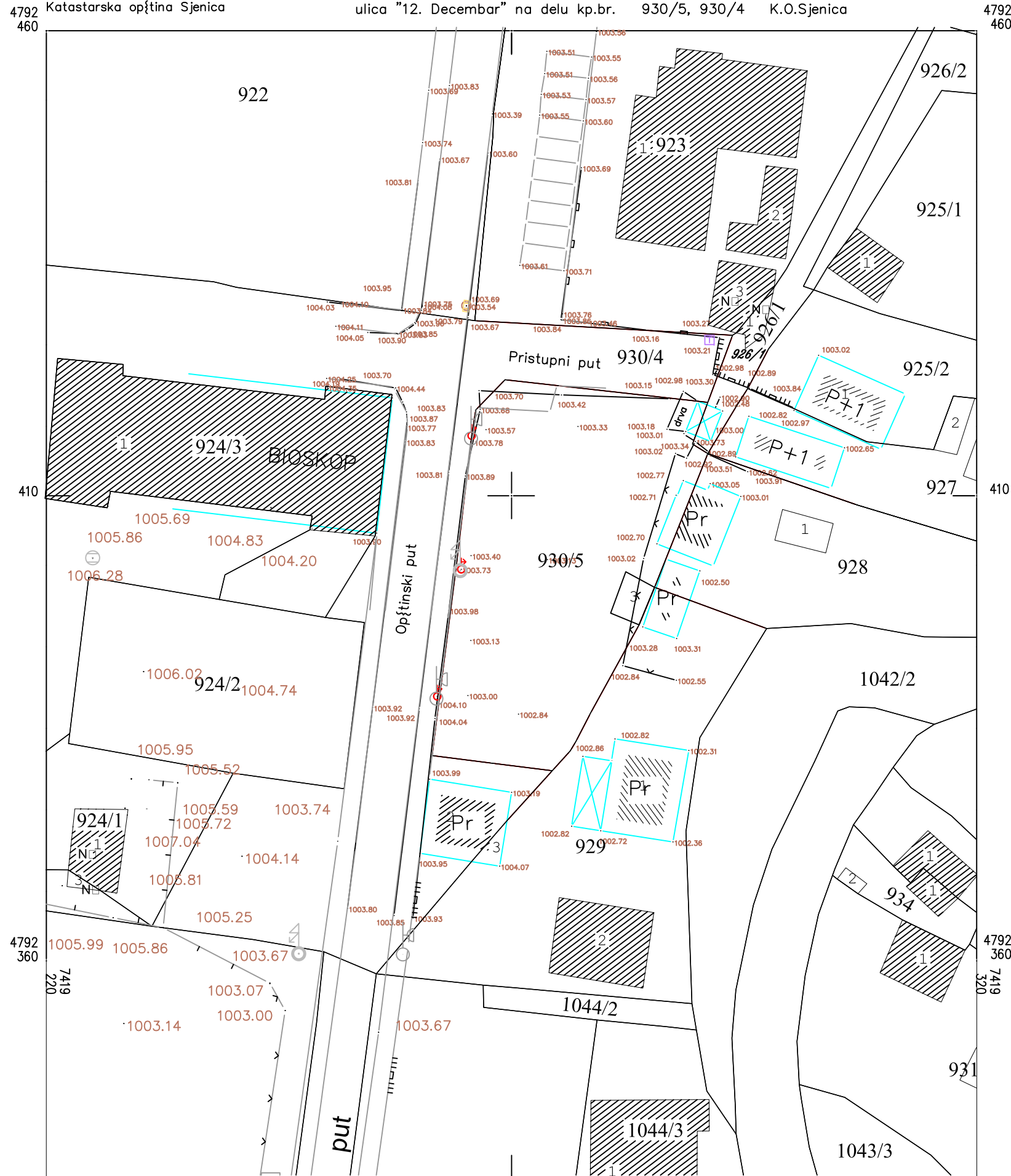
4792
360
7419
320

дана:.....год.

Размера 1:500

израдио: Хура-Геометар





dana: _____ god.

Razmera 1: 500

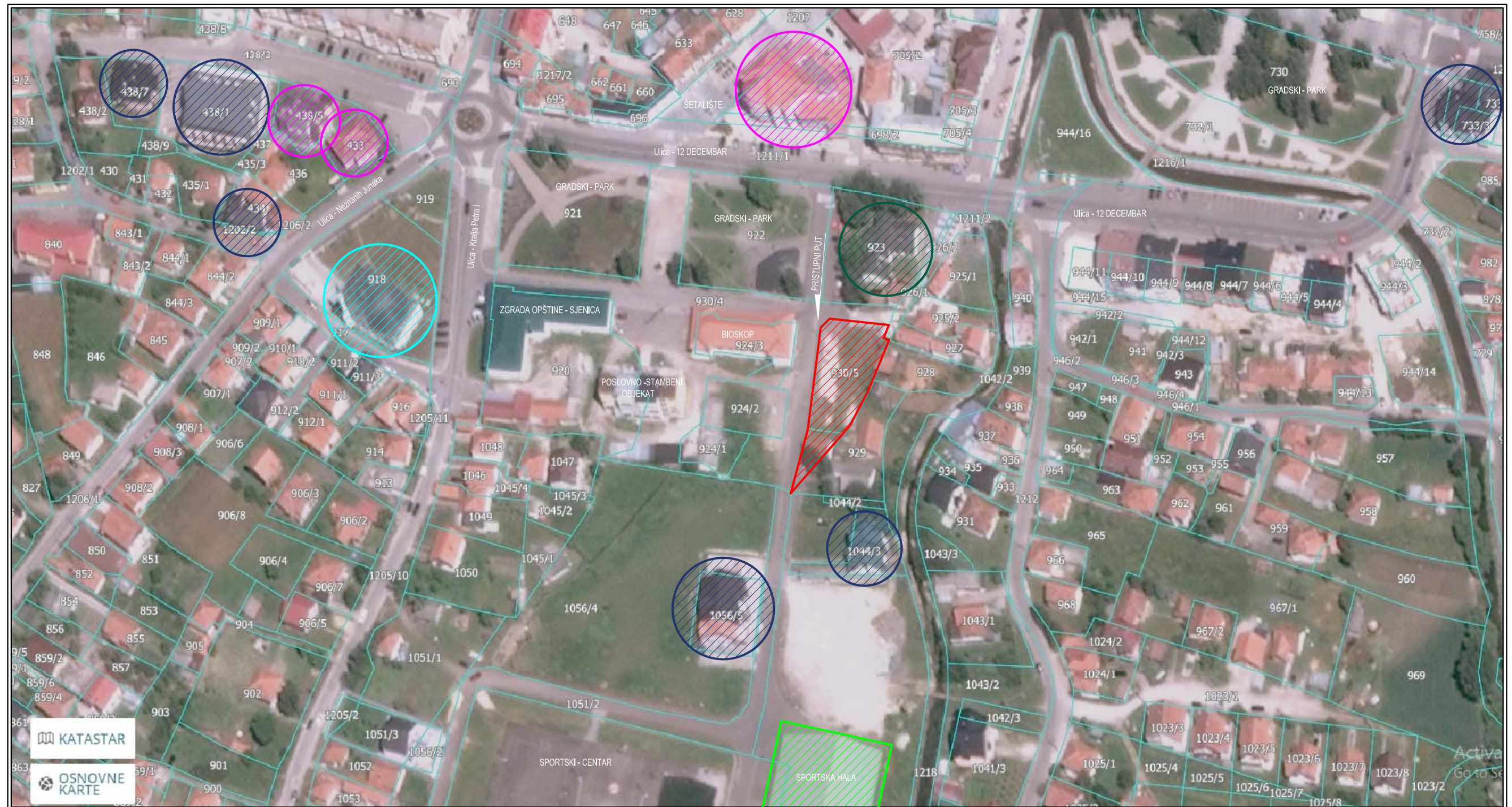
izradio: Hura-Geometar



"ARHITEKT"			
Investitor:	OPŠTINA - SJENICA		
Lokacija:	kp.br.930/5, 930/4 k.o. Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i preporcelaciju kat.par. br. 930/5, 930/4, KO Sjenica, za izgradnju poslovno - stambenog objekta		
Odgovorni Urbanista:	Mirsad H. Šantić	d.i.a.	Licenca br.: 200 0293 03 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	AŽURIRANA GEODETSKA PODLOGA		
RAZMERA: R=1:500	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 2.



PREGLED SITUACIJE ŠIREG ZAHVAĆENOG PODRUČJA
URBANISTIČKOG PROJEKTA ORTO - FOTO SNIMAK



LEGENDA:

- PREDMETNA LOKACIJA
- UGOSTITELJSKI OBJEKTI
- POSLOVNI OBJEKTI
- SPORTSKI OBJEKTI
- VERSKI OBJEKTI
- ŠUMSKI KOMBINAT

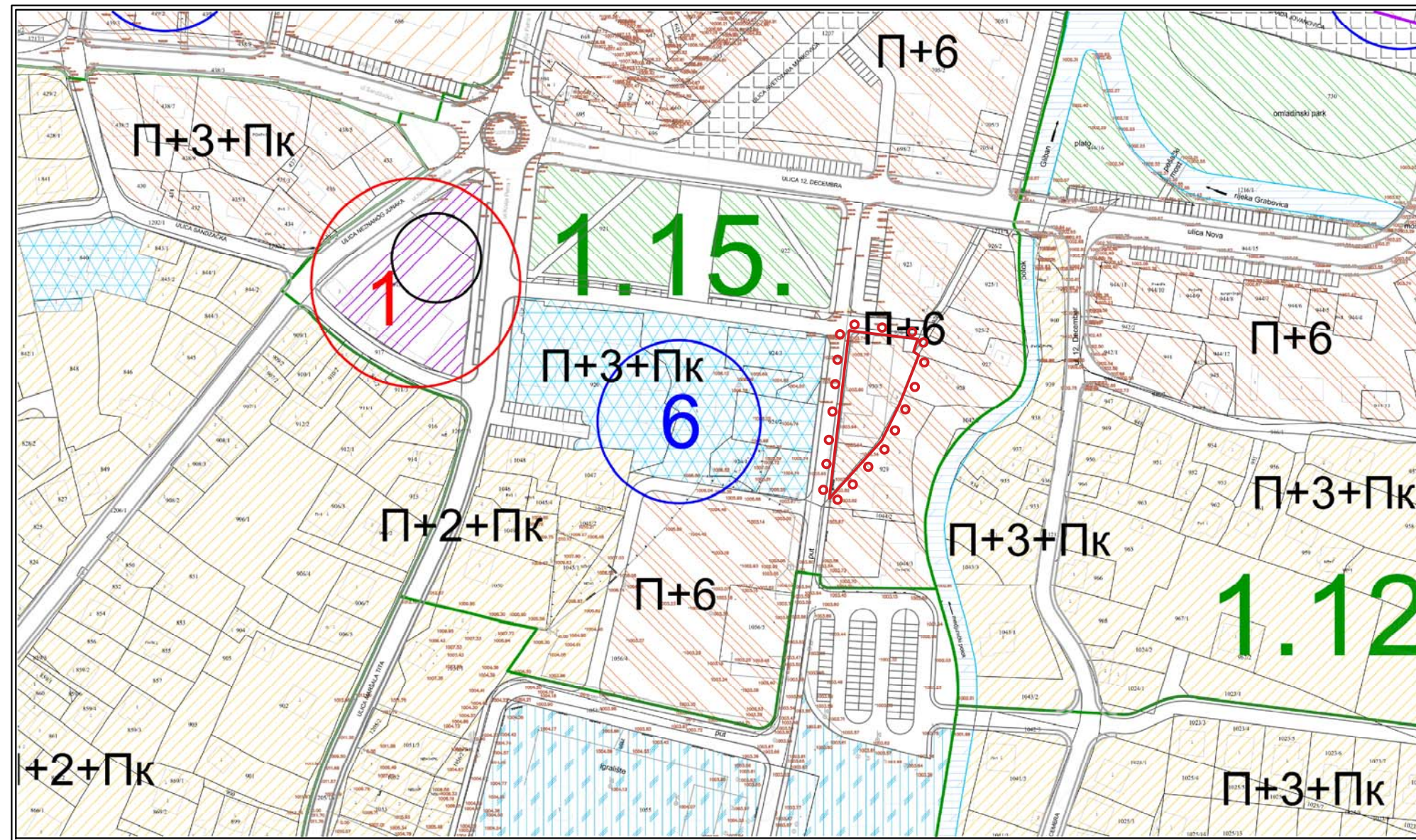


"ARHITEKT"			
Investitor:	OPŠTINA - SJENICA		
Lokacija:	kp.br.930/5, 930/4 k.o. Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i preparaciju kat.par. br. 930/5, 930/4, KO Sjenica, za izgradnju poslovno - stambenog objekta		
Odgovorni Urbanista:	Mirsad H. Šantić	d.i.a.	Licenca br.: 200 0293 03 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	ORTO - FOTO snimak		
RAZMERA: R=1:	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 3.



PLANIRANA NAMENA POVRŠINA - (PGR)

GRANICE ZAHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG STANJA

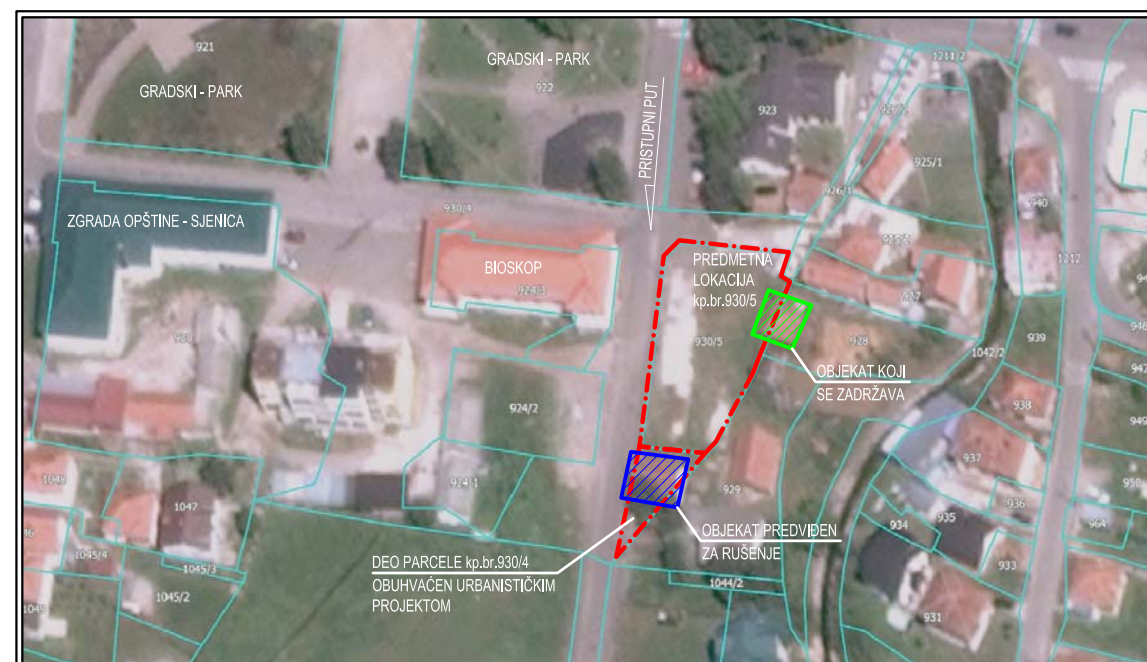


LEGENDA:

- MEŠOVITA NAMENA
- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- UREĐENO ZELENILO
- PEŠAČKA ZONA
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- JAVNE FUNKCIJE
- REGULISAN VODOTOK
- PRIRODNI TOK
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- 1.1.** OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- UTVRĐENA KULTURNA DOBRA
- 1** DŽAMIJA - SULTAN VALIDA - Sjenica
- EVINDENTIRANA KULTURNA DOBRA
- 6** STARA ZGRADA BIOSKOPA
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

KO - Sjenica

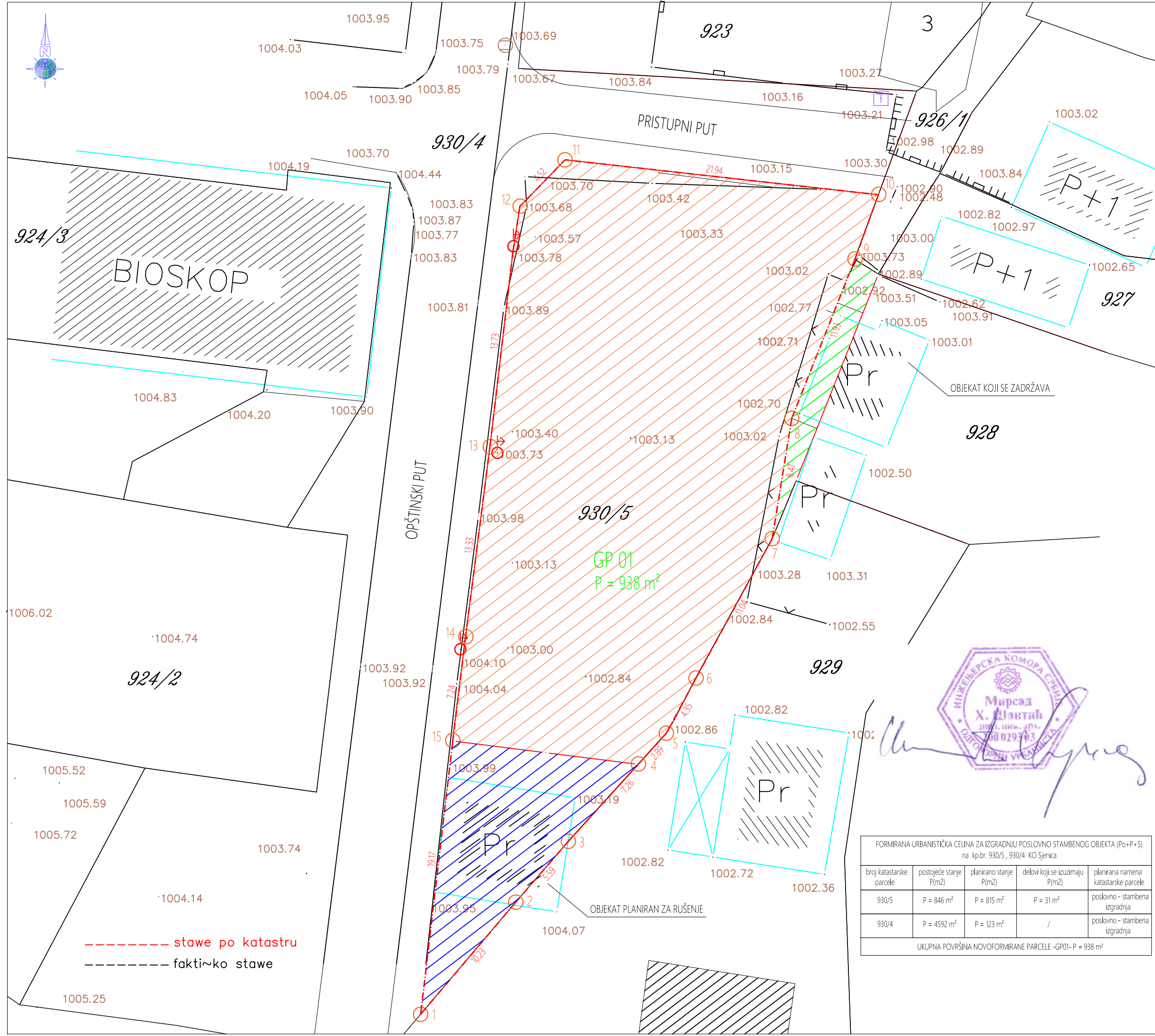


" ARHITEKT "			
Investitor:	OPŠTINA - SJENICA		
Lokacija:	kp.br.930/5, 930/4 k.o. Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i preparcelaciju kat.par. br. 930/5, 930/4, KO Sjenica, za izgradnju poslovno - stambenog objekta		
Odgovorni Urbanista:	Mirsad H. Šantić	d.i.a.	Licenca br.: 200 0293 03 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	GRANICE ZAHVATA URBANISTICKOG PR.		
RAZMERA: R=1:	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 4.



LEGENDA:

- GRANIČA NOVOFORMIRANE PARCELE OBUHVATNE URBANISTIČKIM PROJEKTOM
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- 11 - PRELOMNE TAČKE PARCELE
- GP 01 - BROJ NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
- P = 938 m² - POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE
- 1003.13 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA
- DEO PARCELE kp.br.930/5 KOJI FORMIRA PARCELU "GP 01"
- DEO PARCELE kp.br.930/4 KOJI FORMIRA PARCELU "GP 01"
- DEO PARCELE kp.br.930/5 KOJI SE IZUZIMA OD UKUPNE POVRŠINE
- KOTIRANJE




 Mirsad H. Šantić
 Urbanist
 Broj: 200 0293 03

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA NOVOFORMIRANE PARCELE (GP 01)
kp.br. 930/5, 930/4 KO Sjenica

TAČAKA	KOORDINATE	
	Y	X
1	7 419 259.25	4 792 363.06
2	7 419 265.86	4 792 370.85
3	7 419 269.52	4 792 375.08
4	7 419 274.40	4 792 380.46
5	7 419 276.34	4 792 382.60
6	7 419 278.41	4 792 386.44
7	7 419 283.71	4 792 396.13
8	7 419 285.06	4 792 404.50
9	7 419 289.47	4 792 415.58
10	7 419 291.10	4 792 420.05
11	7 419 269.30	4 792 422.48
12	7 419 266.15	4 792 419.23
13	7 419 264.07	4 792 240.51
14	7 419 262.37	4 792 389.29
15	7 419 261.46	4 792 382.07

FORMIRANA URBANISTIČKA CELINA ZA IZGRADNJU POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+5)
na kp.br. 930/5, 930/4 KO Sjenica

broj katastarske parcele	postojeće stanje P(m ²)	planirano stanje P(m ²)	delovi koji se izuzimaju P(m ²)	planirana namena katastarske parcele
930/5	P = 846 m ²	P = 815 m ²	P = 31 m ²	poslovno - stambena izgradnja
930/4	P = 4592 m ²	P = 123 m ²	/	poslovno - stambena izgradnja
UKUPNA POVRŠINA NOVOFORMIRANE PARCELE -GP01- P = 938 m ²				

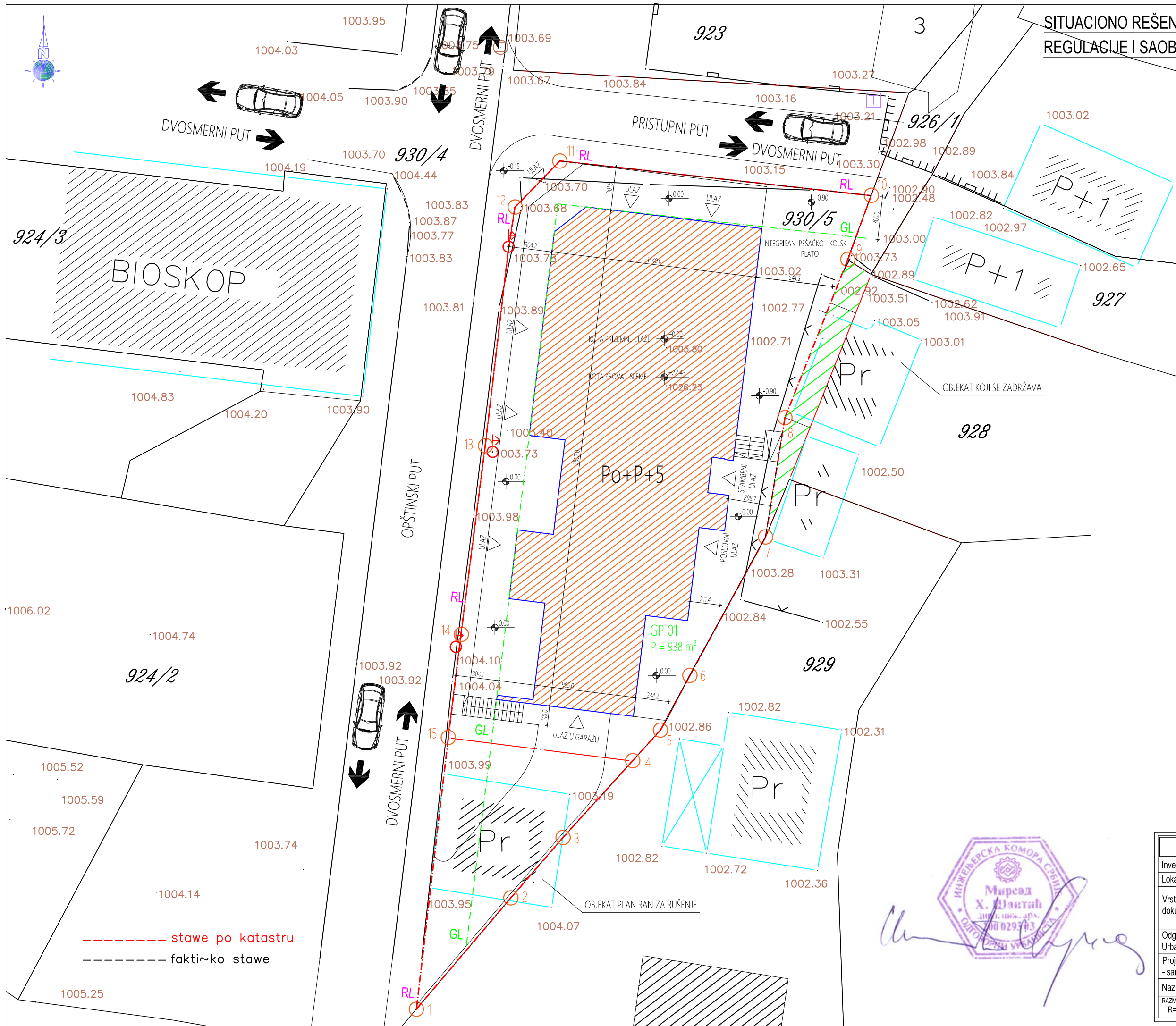
"ARHITEKT"

Investitor:	OPŠTINA - SJENICA		
Lokacija:	kp.br.930/5, 930/4 k.o. Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i preporcelaciju kat.par. br. 930/5, 930/4, KO Sjenica, za izgradnju poslovno - stambenog objekta		
Odgovorni Urbanista:	Mirsad H. Šantić	d.i.a.	Licenca br.: 200 0293 03 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	PLAN PARCELACIJE		
RAZMERA: R=1:250	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 5.

----- stave po katastru
 ----- faktičko stave

OBJEKAT PLANIRAN ZA RUŠENJE

SITUACIONO REŠENJE SA ELEMENTIMA NIVELACIJE
REGULACIJE I SAOBRAĆAJA R=1:250

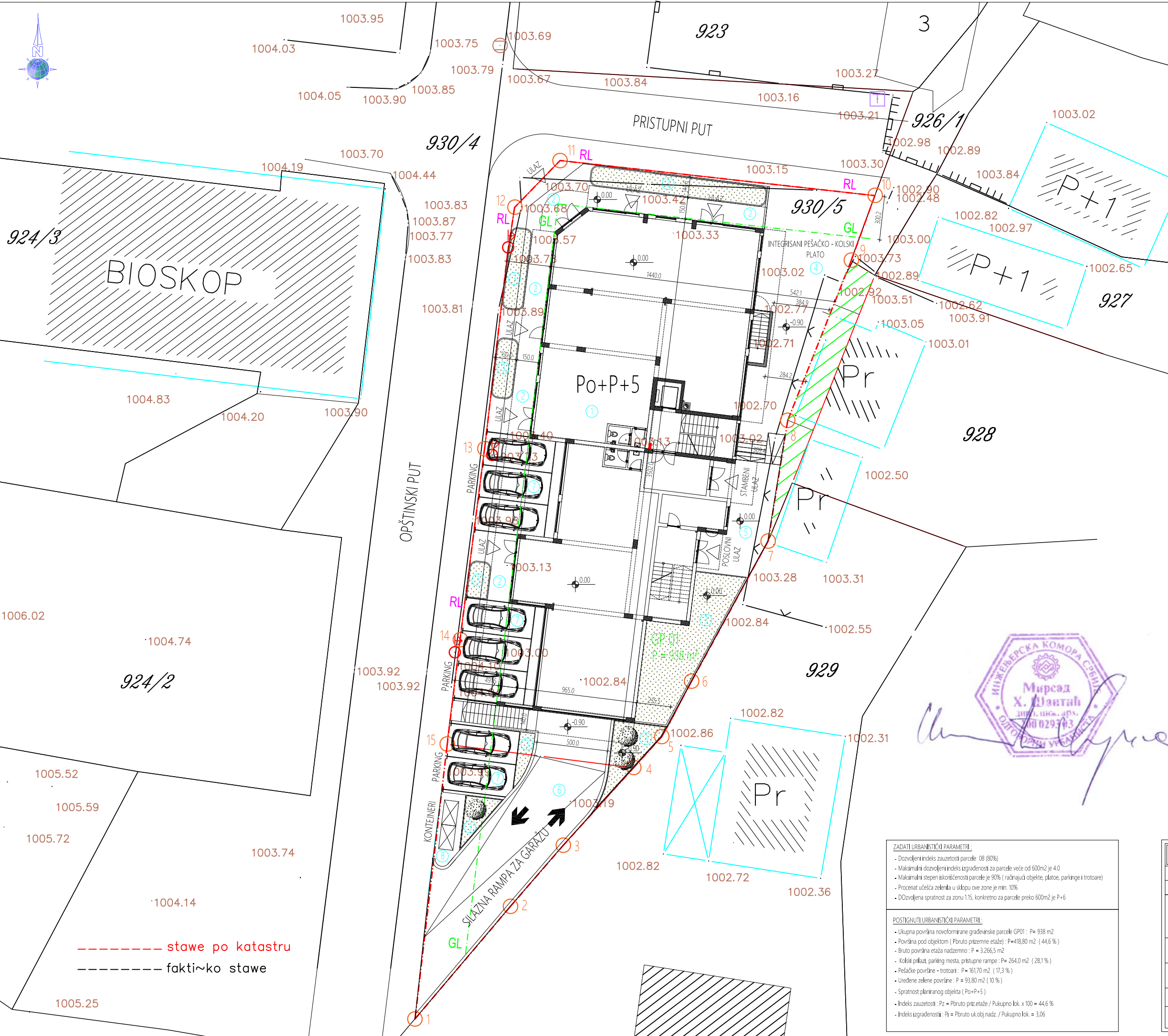


- LEGENDA:
- GRANIČA NOVOFORMIRANE PARCELE OBUHVATNE URBANISTIČKIM PROJEKTOM
 - POSTOJEĆI OBJEKTI
 - 11 - PRELOMNE TAČKE PARCELE
 - GP 01 - BROJ NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
 - P = 938 m² - PLOŠTINA GRAĐEVINSKE PARCELE
 - 1003.13 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA
 - ±0.50 - RELATIVNA VISINSKA KOTA
 - GABARITI PLANIRANOG OBJEKTA
 - DEO PARCELE kp.br.930/5 KOJI SE IZUZIMA OD UKUPNE PLOŠTINE
 - ±100.0 - KOTIRANJE
 - GRADJEVINSKA LINIJA
 - REGULACIONA LINIJA
 - vodovodni šaht
 - kanalizacioni šaht
 - NN stub
 - TT stub

----- stave po katastru
----- faktičko stave



"ARHITEKT"			
Investitor:	OPŠTINA - SJENICA		
Lokacija:	kp.br.930/5, 930/4 k.o. Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i preparcelaciju kat.par. br. 930/5, 930/4, KO Sjenica, za izgradnju poslovno - stambenog objekta		
Odgovorni Urbanista:	Mirsad H. Šantić	d.i.a.	Licenca br.: 200 0293 03 Paraf: _____
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: _____ Paraf: _____
Naziv crteža:	SITUACIONO REŠENJE		
RAZMERA: R=1:250	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 6.



LEGENDA:

- GRANIČA NOVOFORMIRANE PARCELE OBUHVATNE URBANISTIČKIM PROJEKTOM
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- 11 - PRELOMNE TAČKE PARCELE
- GP 01 - BROJ NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
- P = 938 m² - POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE
- 1003.13 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA
- GABARITI PLANIRANOG OBJEKTA
- DEO PARCELE kp.br.930/5 KOJI SE IZUZIMA OD UKUPNE POVRŠINE
- KOTIRANJE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- vodovodni šaht
- kanalizacioni šaht
- NN stub
- TT stub
- NISKO ZELENILO
- VISOKO ZELENILO

- ① - PLANIRANI OBJEKAT (Po+P+5)
- ② - PRISTUPNE PEŠAČKE STAZE
- ③ - ZELENE POVRŠINE
- ④ - INTEGRISANI PEŠAČKO - KOLSKI PLATO
- ⑤ - PRISTUPNI PLATO (poslovni, stambeni ulaz)
- ⑥ - ULAZNA RAMPA U PODZEMNU GARAŽU
- ⑦ - PARKING ZA PUTNIČKA VOZILA
- ⑧ - KONTEJNERI ZA ODLAGANJE SMEČA



----- stave po katastru
 ----- faktičko stave

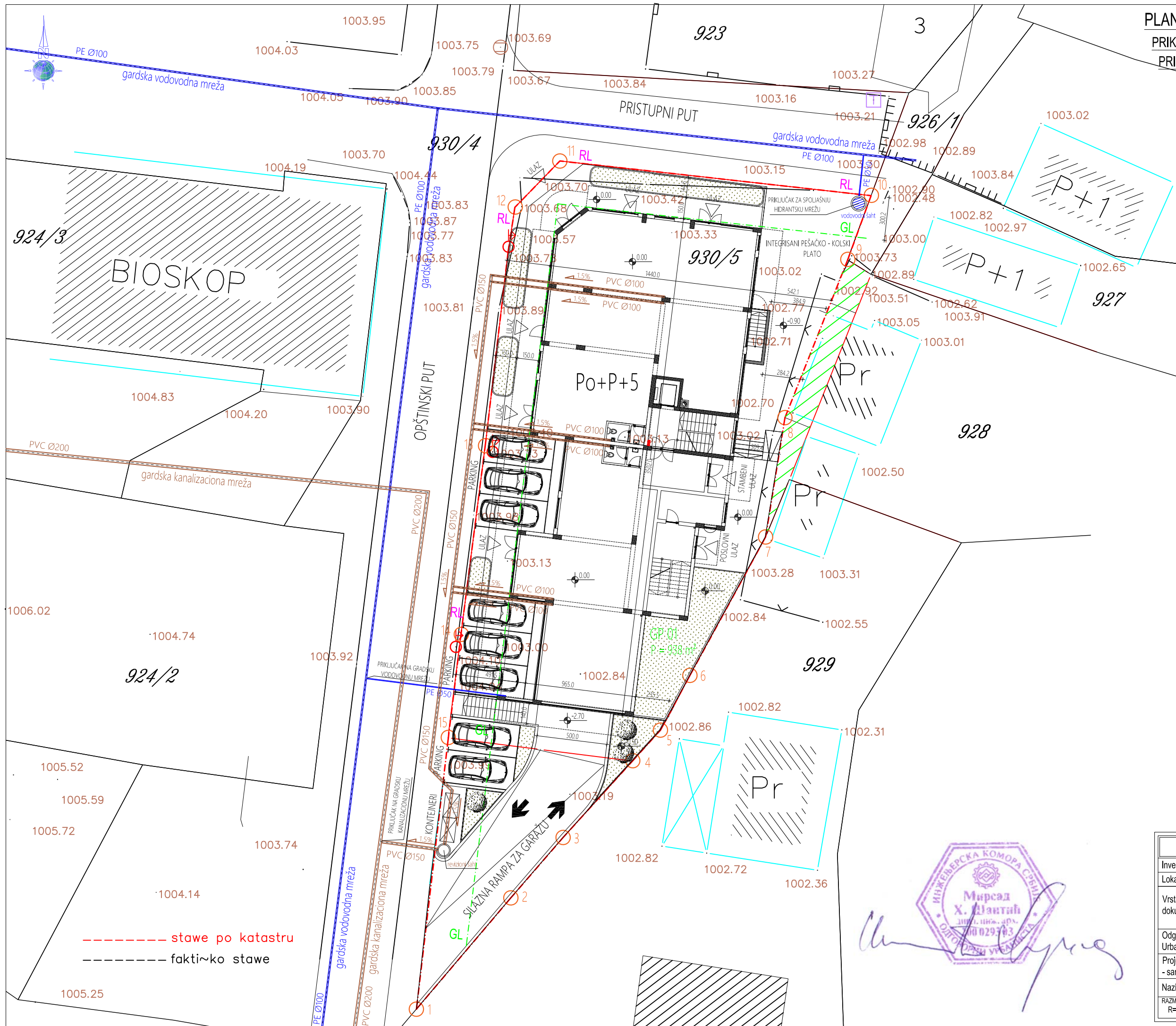
ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI:

- Dozvoljeni indeks zauzetosti parcele: 08 (80%)
- Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti za parcele veće od 600m² je 4.0
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele je 90% (računajući objekte, platoe, parkinge i trotoare)
- Procenat učesća zelenila u sklopu ove zone je min. 10%
- DQZvijena spratnost za zonu 1.15, konkretno za parcele preko 600m² je P-6

POSTIGNUTI URBANISTIČKI PARAMETRI:

- Ukupna površina novofomirane građevinske parcele GP01: P= 938 m²
- Površina pod objektom (Pbruto prizemne etaže): P=418,80 m² (44,6%)
- Bruto površina etaža nadzemno: P = 3.266,5 m²
- Kolski prilazi, parking mesta, pristupne rampe: P= 264,0 m² (28,1%)
- Pešačke površine - trotoari: P= 161,70 m² (17,3%)
- Uredene zelene površine: P = 93,80 m² (10%)
- Spratnost planiranog objekta (Po+P+5)
- Indeks zauzetosti: Pz = Pbruto priz.etaže / Pukupno lok. x 100 = 44,6%
- Indeks izgrađenosti: Pi = Pbruto uk.obj.nadz. / Pukupno lok. = 3,06

"ARHITEKT"			
Investitor:	OPŠTINA - SJENICA		
Lokacija:	kp.br.930/5, 930/4 k.o. Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i preporočaj kat.par. br. 930/5, 930/4, KO Sjenica, za izgradnju poslovno - stambenog objekta		
Odgovorni Urbanista:	Mirsad H. Šantić	d.i.a.	Licenca br.: 200 0293 03 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	PARTERNO REŠENJE		
RAZMERA: R=1:250	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 7.



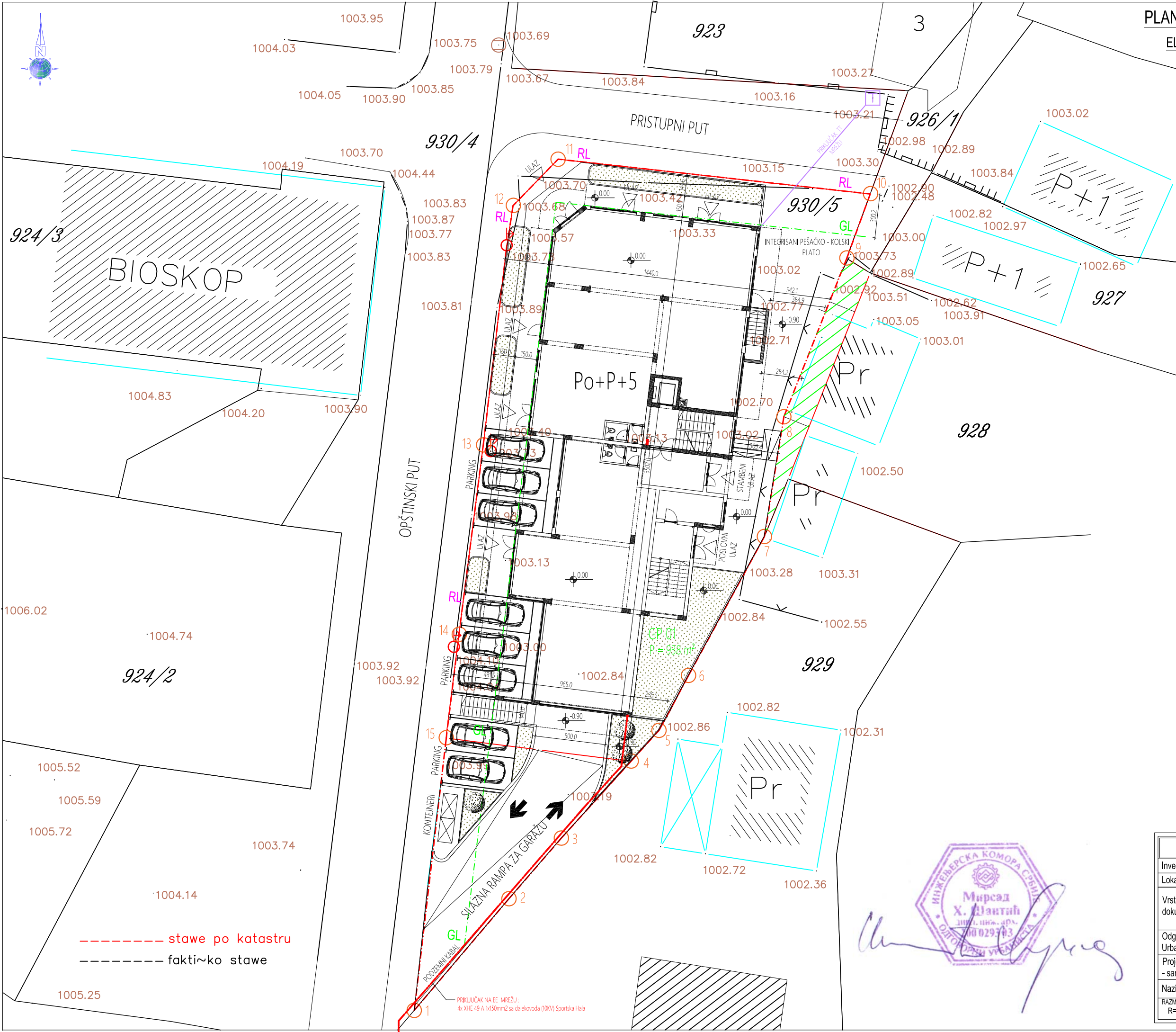
LEGENDA:

- GRANIČA NOVIFORMIRANE PARCELE OBUHVATNE URBANISTIČKIM PROJEKTOM
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- 11 - PRELOMNE TAČKE PARCELE
- GP 01 - BROJ NOVIFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
- P = 938 m² - POVRSINA GRAĐEVINSKE PARCELE
- 1003.13 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA
- GABARITI PLANIRANOG OBJEKTA
- DEO PARCELE kp.br.930/5 KOJI SE IZLUZIMA OD UKUPNE POVRŠINE
- KOTRANJE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- vodovodni šaht
- kanalizacioni šaht
- NN - stub
- TT - stub
- NISKO ZELENILO
- VISOKO ZELENILO

----- stawe po katastru
----- faktičko stawe



"ARHITEKT"			
Investitor:	OPŠTINA - SJENICA		
Lokacija:	kp.br.930/5, 930/4 k.o. Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i preporočaj kat.par. br. 930/5, 930/4, KO Sjenica, za izgradnju poslovno - stambenog objekta		
Odgovorni Urbanista:	Mirsad H. Šantić	d.i.a.	Licenca br.: 200 0293 03 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	PLAN INFRASTRUKTURE - VIK		
RAZMERA: R=1:250	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 8.



----- stawe po katastru
 ----- faktičko stawe



"ARHITEKT"			
Investitor:	OPŠTINA - SJENICA		
Lokacija:	kp.br.930/5, 930/4 k.o. Sjenica		
Vrsta teh. dokumenta:	URBANISTIČKI PROJEKAT - za uređenje i preparcelaciju kat.par. br. 930/5, 930/4, KO Sjenica, za izgradnju poslovno - stambenog objekta		
Odgovorni Urbanista:	Mirsad H. Šantić	d.i.a.	Licenca br.: 200 0293 03 Paraf: /
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: / Paraf: /
Naziv crteža:	PLAN INFRASTRUKTURE - EE,PTT		
RAZMERA: R=1:250	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: /	LIST BR. 9.



Projektirni biro „HS Projekt“ Sjenica
Preduzetnik: Haris Mujagić; Lokacija: Ul. Save Kovačevića bb, Sjenica
Tel. 063/7093-999, E-mail: haris.mujagic@live.com
Šifra del. 7111; PIB 109348977; Matični broj: 64111191
Žiro račun broj: 160-444977-59 kod Banke Intesa

IDEJNO REŠENJE

POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT - Po+P+5

Investitor: OPŠTINA - Sjenica
Lokacija: kp.br.930/5 K.O. Sjenica



Glavni projektant:
Broj licence:

Melid M. Trtovac, d.i.a.
300 I346 10

Lični pečat:

Potpis:

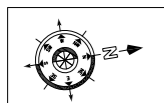


Melid Trtovac

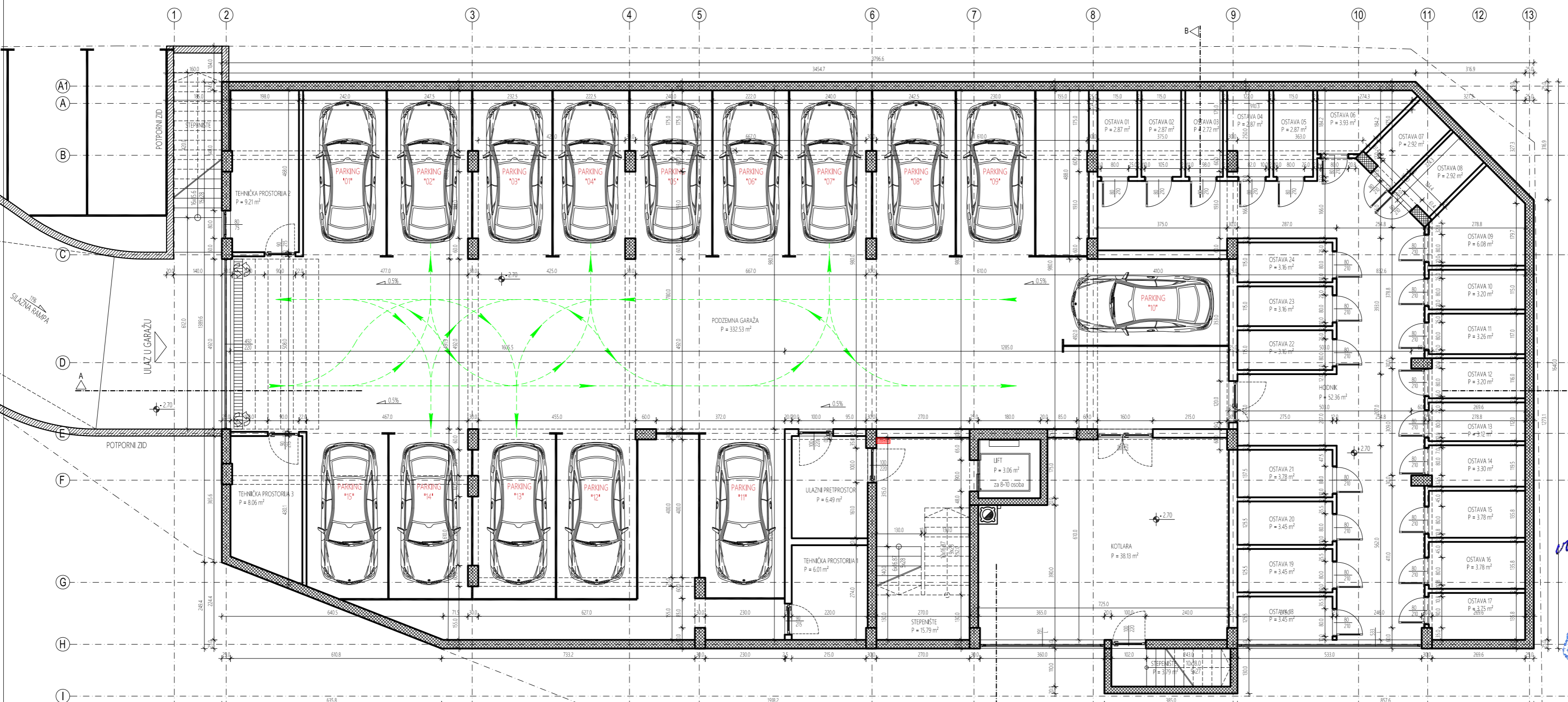


Maj, 2019. godine Sjenica

DIREKTOR:
Haris H. Mujagić d.i.g.



- LEGENDA:
- BLOK
 - ARMIRANI BETON
 - POPOLOČANJE
 - TERMOIZOLACIJA
 - NISKO ZELENILO
 - VISOKO ZELENILO



Melid Trtovac



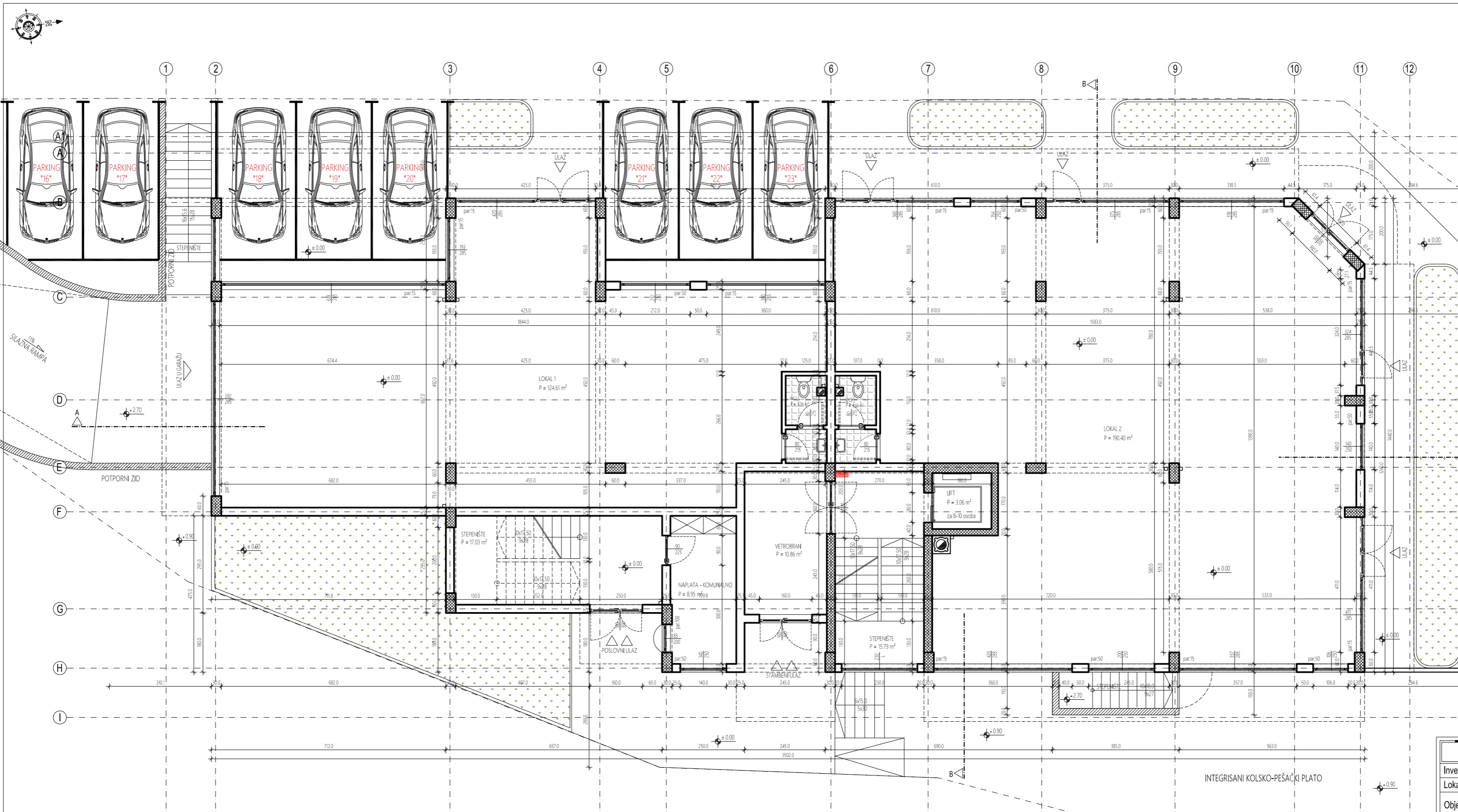
LEGENDA: PODRUM					
	P (m ²)	O (m ²)	Pod	Zid	Plafon
1. PODZEMNA GARAŽA	332.53		Bruk.beton	Malter	Beton
2. KOTLARA + STEPENIŠTE	41.92		Bruk.beton	Malter	Beton
3. OSTAVE (1-24)	81.05		Bruk.beton	Malter	Beton
4. HODNIK	52.36		Bruk.beton	Malter	Beton
5. TEHNIČKE PROSTOR.	23.28		Bruk.beton	Malter	Beton
neto površina P = 531.14 m ²					

KOMUNIKACIJA					
	P (m ²)	O (m ²)	Pod	Zid	Plafon
1. STEPENIŠTE	15.79		Granit,uk.	Malter	Malter
2. LIFT	3.06				
3. ULAZNI PRETPOSTOR	6.49		Granit,uk.	Malter	Malter
4.					
neto površina P = 25.34 m ²					

Ukupna neto površina P = 556.48 m ²					
Ukupna bruto površina P = 613.86 m ²					

>>HS - PROJEKT<<			
Investitor:	OPŠTINA SJENICA		
Lokacija:	kp.br.930/5, k.o. Sjenica		
Objekat:	POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT Po+P+5		
Vrsta teh. dokumenta:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
Odgovorni Projektant:	Melid M. Trtovac	d.i.a.	Licenca br.: 300 1346 10 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	OSNOVA PODRUMA		
RAZMERA: R=1:100	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: 1.7.2	LIST BR. 02

- LEGENDA:
- BLOK
 - ARMIRANI BETON
 - POPLOČANJE
 - TERMOIZOLACIJA
 - NISKO ZELENILO
 - VISOKO ZELENILO



Melid Trtovac



LEGENDA: PRIZEMLJE - poslovni prostor

	P (m ²)	O (m)	Pod	Zid	P plafon
1. LOKAL 1	124.61		Ker.Ploč.	Malter	Malter
2. WC1	3.09		Ker.Ploč.	Ker.Ploč.	Malter
3. LOKAL 2	190.40		Malter	Malter	Malter
4. WC2	3.10		Ker.Ploč.	Ker.Ploč.	Malter
5.					
6.					
neto površina P = 321.20 m ²					
Ukupna neto površina P = 321.20 m ²					

	P (m ²)	O (m)	Pod	Zid	P plafon
1. NAPLATA - KOMUNALNO	8.95		Ker.Ploč.	Malter	Malter
2.					
3.					
4.					
neto površina P = 8.95 m ²					

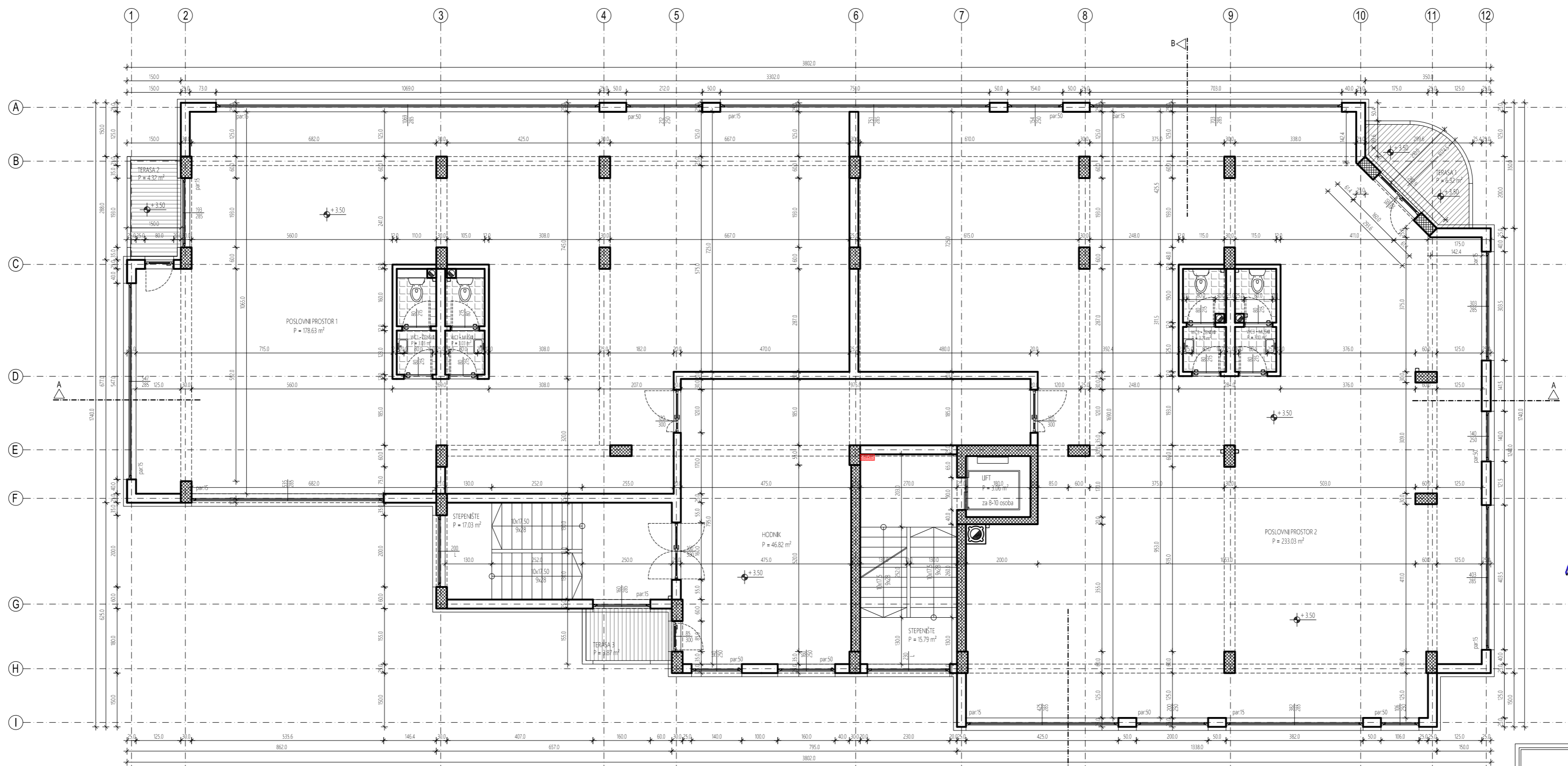
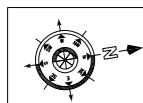
	KOMUNIKACIJA	P (m ²)	O (m)	Pod	Zid	P plafon
1.	STEPENIŠTE	17.03		Granit.zak.	Malter	Malter
2.						
3.						
4.						
neto površina P = 17.03 m ²						
Ukupna neto površina P = 25.98 m ²						

LEGENDA: PRIZEMLJE - stambeni prostor

	KOMUNIKACIJA	P (m ²)	O (m)	Pod	Zid	P plafon
1.	VETROBRAN	10.86		Granit.zak.	Malter	Malter
2.	STEPENIŠTE	15.79		Granit.zak.	Malter	Malter
3.	LIFT	3.06				
4.						
neto površina P = 29.71 m ²						
Ukupna bruto površina P = 418.80 m ²						

>>HS - PROJEKT<<

Investitor:	OPŠTINA SJENICA		
Lokacija:	kp.br.930/5, k.o. Sjenica		
Objekat:	POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT Po+P+5		
Vrsta teh. dokumenta:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
Odgovorni Projektant:	Melid M. Trtovac	d.i.a.	Licenca br.: 300134610 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	OSNOVA PRIZEMLJA		
RAZMERA: R=1:100	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: 1.7.3	LIST BR. 03



- LEGENDA:**
- BLOK
 - ARMIRANI BETON
 - POPLOČANJE
 - TERMOIZOLACIJA
 - NISKO ZELENILO
 - VISOKO ZELENILO

Melid Trtovac



LEGENDA: SPRAT +- poslovni prostor

	P (m ²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
1. HODNIK	46.82		Ker.Ploč.	Malter	Malter
2. POSLOVNI PROSTOR	411.66		Ker.Ploč.	Malter	Malter
3. WC1 - M+Ž	6.06		Ker.Ploč.	Ker.Ploč.	Malter
4. WC2 - M+Ž	6.45		Ker.Ploč.	Ker.Ploč.	Malter
5. TERASA 1	6.32		Granit.kak.		
6. TERASA 2	4.32		Granit.kak.		
7. TERASA 3	3.87		Granit.kak.		
8.					
9.					
10.					
neto površina P = 485.50 m ²					

LEGENDA: SPRAT +- komunikacija

	P (m ²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
1. STEPENISTE	17.03		Granit.kak.	Malter	Malter
2.					
3.					
4.					
neto površina P = 17.03 m ²					
Ukupna neto površina P = 498.06 m ²					

LEGENDA: SPRAT +- stambeni prostor

	P (m ²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
1. STEPENISTE	15.79		Granit.kak.	Malter	Malter
2. LIFT	3.06				
3.					
4.					
neto površina P = 18.85 m ²					
Ukupna neto površina P = 18.68 m ²					





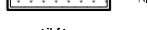

Ukupna bruto površina P = 569.54 m²

>>HS - PROJEKT<<

Investitor:	OPŠTINA SJENICA		
Lokacija:	kp.br.930/5, k.o. Sjenica		
Objekat:	POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT Po+P+5		
Vrsta teh. dokumenta:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
Odgovorni Projektant:	Melid M. Trtovac	d.i.a.	Licenca br.: 300134610
Paraf:			
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	OSNOVA -I- SPRATA		
RAZMERA: R=1:100	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: 1.7.4	LIST BR. 04

OSNOVA TIPSKE ETAŽE
(II - V SPRAT)

LEGENDA:

-  - BLOK
-  - ARMIRANI BETON
-  - POPLOČANJE
-  - TERMOIZOLACIJA
-  - NISKO ZELENILO
-  - VISOKO ZELENILO



Melid Trtovac



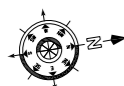
LEGENDA: SPRAT-II- stambeni prostor

STAN 1	P (m ²)	O (m ²)	Pod	Zid	Plafon	STAN 2	P (m ²)	O (m ²)	Pod	Zid	Plafon	STAN 3	P (m ²)	O (m ²)	Pod	Zid	Plafon	STAN 4	P (m ²)	O (m ²)	Pod	Zid	Plafon	STAN 5	P (m ²)	O (m ²)	Pod	Zid	Plafon	STAN 6	P (m ²)	O (m ²)	Pod	Zid	Plafon
1. HODNIK	5.95		Parket	Malter	Malter	1. HODNIK	13.51		Parket	Malter	Malter	1. HODNIK	11.65		Parket	Malter	Malter	1. HODNIK	12.65		Parket	Malter	Malter	1. HODNIK	15.74		Parket	Malter	Malter	1. HODNIK	5.39		Parket	Malter	Malter
2. DNEVNI BORAVAK	21.27		Parket	Malter	Malter	2. DNEVNI BORAVAK	26.85		Parket	Malter	Malter	2. DNEVNI BOR.+TRP.	20.38		Parket	Malter	Malter	2. DNEVNI BOR.+TRP.	23.01		Parket	Malter	Malter	2. DNEVNI BOR.+TRP.	29.21		Parket	Malter	Malter	2. DNEVNI BOR.+TRP.	23.41		Parket	Malter	Malter
3. KUHINJA + TRP.	11.17		Parket	Malter	Malter	3. KUHINJA+TRPEZARIJA	10.60		Parket	Malter	Malter	3. KUHINJA	4.56		Parket	Malter	Malter	3. KUHINJA	5.57		Parket	Malter	Malter	3. KUHINJA	7.38		Parket	Malter	Malter	3. KUHINJA	5.13		Parket	Malter	Malter
4. TERASA	4.50		Granit.glo.			4. TERASA 1	6.32		Granit.glo.			4. TERASA 1	3.81		Granit.glo.			4. TERASA 1	4.68		Granit.glo.			4. TERASA 1	4.32		Granit.glo.			4. TERASA 1	3.87		Granit.glo.		
5. KUPATILO	4.65		Ker.Ploč.	Ker.Ploč.	Malter	5. WC	1.71		Ker.Ploč.	Ker.Ploč.	Malter	5. WC	1.80		Ker.Ploč.	Ker.Ploč.	Malter	5. WC	1.80		Ker.Ploč.	Ker.Ploč.	Malter	5. WC	1.70		Ker.Ploč.	Ker.Ploč.	Malter	5. KUPATILO	4.91		Ker.Ploč.	Ker.Ploč.	Malter
6.						6. SPAVAČA SOBA 1	15.70		Parket	Malter	Malter	6. SPAVAČA SOBA 1	10.69		Parket	Malter	Malter	6. SPAVAČA SOBA 1	12.92		Parket	Malter	Malter	6. SPAVAČA SOBA 1	13.32		Parket	Malter	Malter	6. SPAVAČA SOBA 1	13.70		Parket	Malter	Malter
7.						7. SPAVAČA SOBA 2	15.49		Parket	Malter	Malter	7. SPAVAČA SOBA 2	13.00		Parket	Malter	Malter	7. SPAVAČA SOBA 2	13.14		Parket	Malter	Malter	7. SPAVAČA SOBA 2	14.57		Parket	Malter	Malter	7. SPAVAČA SOBA 2	14.57		Parket	Malter	Malter
8.						8. SPAVAČA SOBA 3	11.39		Parket	Malter	Malter	8. KUPATILO	4.35		Ker.Ploč.	Ker.Ploč.	Malter	8. KUPATILO	4.31		Ker.Ploč.	Ker.Ploč.	Malter	8. KUPATILO	4.98		Ker.Ploč.	Ker.Ploč.	Malter	8.					
9.						9. TERASA 2	3.09		Granit.glo.			9.						9.						9.											
10.						10. TERASA 2	3.09		Granit.glo.			10.						10.						10.											

KOMUNIKACIJA	P (m ²)	O (m ²)	Pod	Zid	Plafon
1. STEPENIŠTE	15.79		Granit.glo.	Malter	Malter
2. LIFT	3.06				
3. HODNIK	27.21		Granit.glo.	Malter	Malter
4.					
neto površina P = 46.06 m ²					
Ukupna neto površina P = 498.88 m ²					
Ukupna bruto površina P = 569.54 m ²					

>>HS - PROJEKT<<

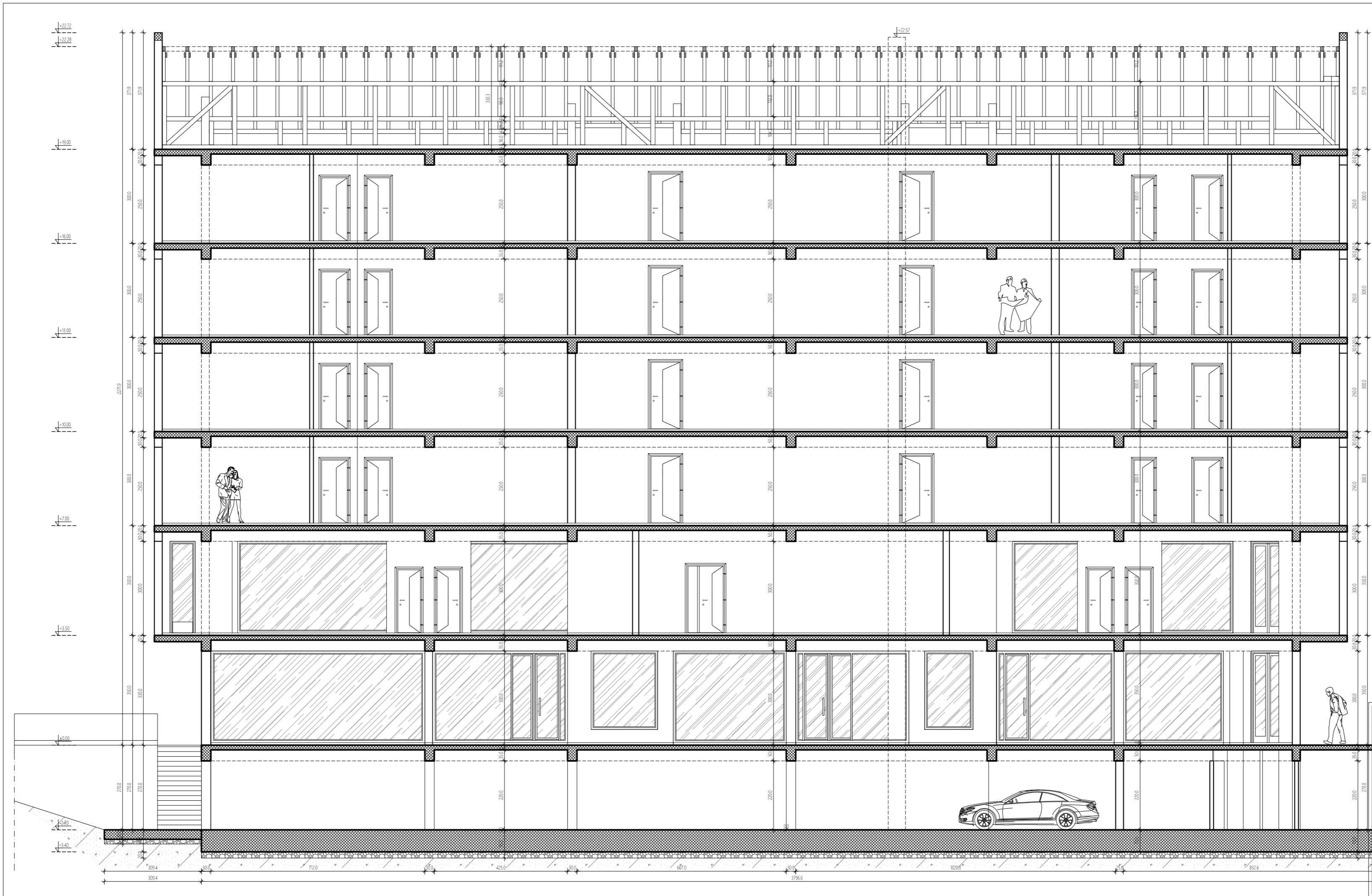
Investitor:	OPŠTINA SJENICA
Lokacija:	kp.br.930/5, k.o. Sjenica
Objekat:	POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT Po+P+5
Vrsta teh. dokumenta:	IDEJNO REŠENJE (IDR)
Odgovorni Projektant:	Melid M. Trtovac
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević
Naziv crteža:	OSNOVA -II- SPRATA
RAZMERA: R=1:100	DATUM: 2019 god.
	OZNAKA PROJEKTA: 1.7.5
	LIST BR. 05



Melid Trtovac



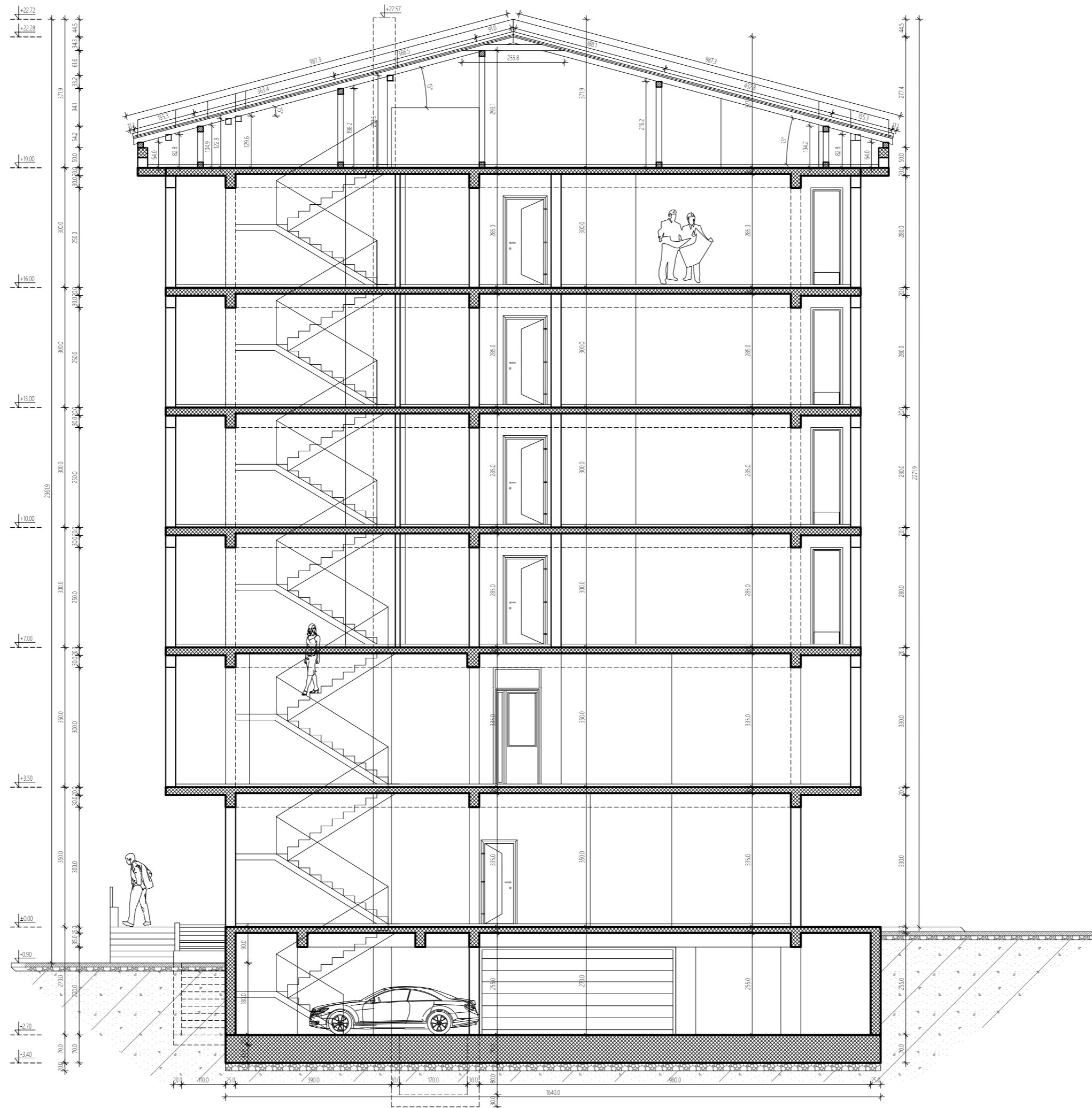
>>HS - PROJEKT<<			
Investitor:	OPŠTINA SJENICA		
Lokacija:	kp.br.930/5, k.o. Sjenica		
Objekat:	POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT Po+P+5		
Vrsta teh. dokumenta:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
Odgovorni Projektant:	Melid M. Trtovac	d.i.a.	Licenca br.: 300 1346 10 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	OSNOVA KROVNIH RAVNI		
RAZMERA: R=1:100	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: 1.7.10	LIST BR. 10



Melid Trtovac



>>HS - PROJEKT<<			
Investitor:	OPŠTINA SJENICA		
Objekat:	kp.br.930/5, k.o. Sjenica		
Objekat:	POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT Po+P+5		
Vrsta teh. dokumenta:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
Odgovorni Projektant:	Melid M. Trtovac	d.i.a.	Licenca br.: 300 1346 10 Paraf:
Projektant i izradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	PRESEK A-A		
RAZMERA: R=1:100	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: 1.7.11	LIST BR. 11



Melid Trtovac



>>HS - PROJEKT<<			
Investitor:	OPŠTINA SJENICA		
Lokacija:	kp.br.930/5, k.o. Sjenica		
Objekat:	POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT Po+P+5		
Vrsta teh. dokumenta:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
Odgovorni Projektant:	Melid M. Trtovac	d.i.a.	Licenca br.: 300134610 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	PRESEK B-B		
RAZMERA: R=1:100	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: 1.7.12	LIST BR. 12



Melid Trtovac



>>HS - PROJEKT<<			
Investitor:	OPŠTINA SJENICA		
Lokacija:	kp.br.930/5, k.o. Sjenica		
Objekat:	POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT Po+P+5		
Vrsta teh. dokumenta:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
Odgovorni Projektant:	Melid M. Trtovac	d.i.a.	Licenca br.: 300 1346 10 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	SEVERNA - FASADA		
RAZMERA: R=1:100	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: 1.7.13	LIST BR. 13



Melid Trtovac



>>HS - PROJEKT<<			
Investitor:	OPŠTINA SJENICA		
Lokacija:	kp. br. 930/5, k.o. Sjenica		
Objekat:	POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT Po+P+5		
Vrsta teh. dokumenta:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
Odgovorni Projektant:	Melid M. Trtovac	d.i.a.	Licenca br.: 300 1346 10 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	ZAPADNA - FASADA		
RAZMERA: R=1:100	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: 1.7.14	LIST BR. 14



Melid Trtovac



>>HS - PROJEKT<<			
Investitor:	OPŠTINA SJENICA		
Lokacija:	kp.br.930/5, k.o. Sjenica		
Objekat:	POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT Po+P+5		
Vrsta teh. dokumenta:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
Odgovorni Projektant:	Melid M. Trtovac	d.i.a.	Licenca br.: 300 1346 10 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	JUŽNA - FASADA		
RAZMERA: R=1:100	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: 1.7.15	LIST BR. 15



Melid Trtovac



>>HS - PROJEKT<<			
Investitor:	OPŠTINA SJENICA		
Lokacija:	kp.br.930/5, k.o. Sjenica		
Objekat:	POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT Po+P+5		
Vrsta teh. dokumenta:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
Odgovorni Projektant:	Melid M. Trtovac	d.i.a.	Licenca br.: 300 1346 10 Paraf:
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf:
Naziv crteža:	ISTOČNA - FASADA		
RAZMERA: R=1:100	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: 1.7.16	LIST BR. 16



Elvis Saračević



>>HS - PROJEKT<<

Investitor:	OPŠTINA SJENICA		
Lokacija:	kp.br.930/5, k.o. Sjenica		
Objekat:	POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT Po+P+5		
Vrsta teh. dokumenta:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
Odgovorni Projektant:	Melid M. Trtovac	d.i.a.	Licenca br.: 300 1346 10 Paraf :
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf :
Naziv crteža:	3D - PRIKAZ		
RAZMERA: R=1:	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: 1.7.17	LIST BR. 17



Melid Trtovac



>>HS - PROJEKT<<

Investitor:	OPŠTINA SJENICA		
Lokacija:	kp.br.930/5, k.o. Sjenica		
Objekat:	POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT Po+P+5		
Vrsta teh. dokumenta:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
Odgovorni Projektant:	Melid M. Trtovac	d.i.a.	Licenca br.: 300 1346 10 Paraf :
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf :
Naziv crteža:	3D - PRIKAZ		
RAZMERA: R=1:	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: 1.7.18	LIST BR. 18



Elvis Saračević



>>HS - PROJEKT<<

Investitor:	OPŠTINA SJENICA		
Lokacija:	kp.br.930/5, k.o. Sjenica		
Objekat:	POSLOVNO - STAMBENI OBJEKAT Po+P+5		
Vrsta teh. dokumenta:	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
Odgovorni Projektant:	Melid M. Trtovac	d.i.a. 300 1346 10	Paraf :
Projektant - saradnik:	Elvis S. Saračević	d.i.a.	Licenca br.: Paraf :
Naziv crteža:	3D - PRIKAZ		
RAZMERA: R=1:	DATUM: 2019 god.	OZNAKA PROJEKTA: 1.7.19	LIST BR. 19