



URBANISTIČKI PROJEKT

ZA UREĐENJE I IZGRADNJU SAHAT KULE

NA KP BR 903 KO RASNO, OPŠTINA SJENICA

Sjenica, novembar 2022.god

VD direktor-a:

Dinel Eminović, mast. ekon.

OBRADIVAČ PROJEKTA.....JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG
ZEMLJIŠTA ,SJENICA

INVESTITOR: Opština Sjenica

RADNI TIM

RUKOVODILAC IZRADE:

Rejhan Tandirović, dia

SARADNIK U IZRADI:

Aleksandar Biočanin,dia

Edina Musić,mia

VD direktor-a:

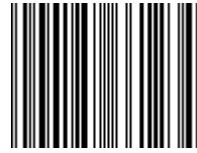
Dinel Eminović, mast. ekon.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA
2. RJEŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG
PROJEKTANTA I SARADNIKA
3. IZJAVA O ZAPOSLENJU RADNIKA
4. LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE
5. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000188661234

Регистар привредних субјеката
БД 52213/2021
Дана, 23.06.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SJENICA SJENICA, матични број: 17043013, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Харис Брулић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SJENICA SJENICA

Регистарски/матични број: 17043013

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Јасмин Кораћ
ЈМБГ: 1509988784528
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Харис Брулић
ЈМБГ: 2805994783977
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.06.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 52213/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS”, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021).

REŠENJE

O određivanju odgovornog Urbaniste za izradu tehnicke dokumentacije- Urbanističkog projekta za izgradnju i uređenje sahat kule na kp. br. 903 KO Rasno

Odredjuje se :

1. ODGOVORNI URBANISTA.....Rejhan Tandirović dipl.ing.arh.
2. SARADNIK U IZRADI.....Aleksandar Biočanin, dipl.ing.arh

kao lica koja ispunjavaju Zakonom propisane uslove za izradu tehničke dokumentacije predviđene sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”,br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021).

JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SJENICA

VD direktor-a:

Dinel Eminović, mast. ekon.

IZJAVA

Kojom se tvrdi da je;

Rejhan Tandirović, diplomirani inženjer arhitekture, u stalnom radnom odnosu u JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica u trenutku davanja izjave.

Aleksandar Biočanin, diplomirani inženjer arhitekture, u stalnom radnom odnosu u JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica u trenutku davanja izjave.

Izjavu dajem, kao prilog urbanističkom projektu za uređenje i izgradnju sahat kule na kp br 903 KO Sjenica.

VD direktor-a:

Dinel Eminović, mast.ekon.



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

Рејхан И. Тандировић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2803976784521

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1151 09



У Београду,
2 јула 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др. Драгослав Шумарић
директор коморе

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Kao odgovorni urbanista izrade - URBANISTIČKOG PROJEKTA za uređenje i izgradnju sahat kule na kp br 903 KO Rasno

Rejhan Tandirović, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

da je URBANISTIČKI PROJEKAT za uređenje i izgradnju sahat kule na kp br 903 KO Rasno urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“, broj 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14, 145/14, 83/18 i 31/19), - Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik RS“, br. 32/19).

ODGOVORNI URBANISTA: Rejhan Tandirović, dipl.inž.arh.

SADRŽAJ:

I. TEKSTUALNI DEO

1. UVOD
2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
3. SMERNICE IZ POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE
4. PODLOGA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
5. GRANICE OBUHVATA
6. KARAKTERISTIKE TERENA
7. CILJ I ZNAČAJ IZRADE PROJEKTA
8. PARCELE USLOVI ZA PARCELACIJU, GRADJEVINSKU I REGULACIONU LINIJU
9. OPIS PLANIRANIH INTERVENCIJA NA PODRUČJU URBANISTIČKOG PROJEKTA SITUACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO REŠENJE
10. USLOVI PRIKLJUČIVANJA NA INFRASTRUKTURNE OBJEKTE
11. USLOVI I MERE ZAŠTITE I OČUVANJA ŽIVOTNE SREDINE
12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PROJEKTA

II. GRAFIČKI DEO

TOPOGRAFSKI PLAN -AZURIRANA GEODETSKA PODLOGA

1. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE
2. SAOBRAĆAJ SA KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM
3. IDEJNA ARHITEKTONSKA REŠENJA
4. PARCELACIJA SA ANALITIČKIM TAČKAMA

III. DOKUMENTACIJA PROJEKTA

1. INFORMACIJA O LOKACIJI
2. KOPIJA PLANA
3. TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA OD STRANE JP ELD ČAČAK, POGON
SJENICA
4. TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA OD STRANE JKP „SEOSKI VODOVODI“ SJENICA

I - TEKSTUALNI DEO

1. UVOD

Povod izrade urbanističkog projekta je zahtev investitora da se na kp br. 903 KO Rasno omogući zakonska procedura za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju javnog objekta-sahat kule.

Za izgradnju i uređenje pomenutog objekta koristiće se katastarska parcela br 903 KO Rasno ukupne površine 1056 m².

Urbanistički projekat radi se po zahtevu investitora tj. Opštine Sjenica.

Urbanističkim projektom radi se urbanističko arhitektonska razrada lokacije u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021).

2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta za izgradnju sahat kule na kp br 903 KO Rasno sadržan je u:

- Zakonu o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021). Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (“Sl.glasnik RS”, br.32/2019), Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (“Sl.glasnik RS”, br.22/2015)

Urbanističkim Projektom, stvaraju se uslovi:

- za izgradnju javnog objekta: sahat kule
- da se utvrde opšta pravila urbanističke regulacije
- za definisanje urbanističkih pokazatelja: stepen izgrađenosti i stepen iskorišćenosti zemljišta

Urbanistički projekat je izrađen u skladu sa namenom utvrđenom PROSTORNIM PLANOM Opštine Sjenica (opšt. sl. gl. 7/2013, usvojen 08.11.2013.) i izrađuje se za potrebe sprovođenja urbanističkog plana.

3. SMERNICE IZ POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE

Planira se izgradnja javnog objekta – sahat kule, koja predstavlja objekat karakterističan za islamsku arhitekturu, obično kvadratne osnove i velike visine. Služi kao reper i orijentir u naselju, a ima naravno i funkciju pokazivanja tačnog vremena. U vreme turske vladavine služila je i kao mesto okupljanja lokalnog stanovništva i mesto saznavanja svih bitnih događaja.

4. PODLOGA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat je rađen na katastarsko topografskoj podlozi koji je sastavni deo urbanističkog projekta urađen od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta, Sjenica u analognom i digitalnom obliku R=1:250

5. GRANICE OBUHVATA

Predmetna katastarska parcela broj 903 KO Rasno nalazi se u naseljskom delu sela Rasno, opština Sjenica, u blizini lokalne džamije.

Površina područja razrade urbanističkog projekta iznosi 1 056 m².

6. KARAKTERISTIKE TERENA

PRIRODNI I STVORENI USLOVI

Gradnja javnog objekta-sahat kule je planirana u naseljskom delu sela Rasno, na kp br 903 KO Rasno, opština Sjenica. Lokacija sahat kule je na lepom i oceditom mestu, na blagom zaravni . Predmetna lokacija sadrži javnu saobraćajnu površinu - seoski opštinski put (put Rasno - Tuzinje - Ugao) kp br 1720 KO Rasno.

7. CILJ I ZNAČAJ IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade Urbanističkog projekta je urbanističko – arhitektonska razrada lokacije, odnosno, preispitivanje mogućnosti za izgradnju objekata i uređenja kompleksa u skladu sa verskim potrebama, planom višeg reda i urbanističkim parametrima.

Značaj izrade projekta je stvaranje mogućnosti za realizaciju ideje da se kroz prijatan boravak u objektu i u celokupnom kompleksu omogući održavanje verskih, kulturnih i drugih dešavanja, a uz dostupne ambijentalne i prirodne karakteristike krajolika u tipičnoj lokalnoj formi, uz poštovanje islamske autohtone arhitekture i uz specifičnosti lokalne tipologije.

8. PARCELE USLOVI ZA PARCELACIJU, GRADJEVINSKU I REGULACIONU LINIJU

Nema potrebe za formiranjem građevinske parcele jer predmetna KP br 903 KO Rasno ispunjava uslove za građevinsku parcelu, svojim oblikom, površinom i pristupom javnoj saobraćajnici.

Ukupna površina građevinske parcele br 903 KO Rasno iznosi 1 056 m².

SPISAK ANALITIČKO GEODETSKIH TAČAKA G.PARCELE

1	X=7430401.29	Y=4779003.69
2	X=7430420.83	Y=4779019.50
3	X=7430455.12	Y=4778971.78
4	X=7430448.04	Y=4778964.52
5	X=7430424.36	Y=4778983.68
6	X=7430420.07	Y=4778987.85

9. OPIS PLANIRANIH INTERVENCIJA NA PODRUČJU URBANISTIČKOG PROJEKTA, SITUACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO REŠENJE

Situaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno rešenje

Prema zahtevu investitora na predmetnoj lokaciji se planira izgradnja javnog objekta – sahat kule.

Shodno ovom zahtevu, sa uslovljenostima iz Prostornog plana opštine Sjenice i postojećim stvorenim prirodnim i infrastrukturnim uslovima, ovim Urbanističkim projektom urađena je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije.

Objekat će se zidati kao masivni sistem; u kombinaciji nosećih zidova ,vertikalnih I horizontalnih armiranobetonskih cerklaža. Ispuna zidova je klima blokom sa potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima. Krovna konstrukcija je drvena sa šindrom kao završnim pokrivačem. Termička obrada zidova se predviđa sa kamenom vunom, dimenzija u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.. Instalacije vodovoda, kanalizacije i elektroinstalacije će se izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima sa priključcima na javnu infrastrukturu prema tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnih institucija.

Dimenzije objekta prema priloženom idejnom rešenju.

Teren građevinske parcele je u blagom padu.

Prema predloženom situacionom rešenju površine na predmetnoj parceli mogu se svrstati na: površine pod objektima, saobraćajne površine i zelene površine.

Površine pod objektom

-Objekat sahat kule - neto površine 319,30 m² i bruto površine 427,40 m², spratnosti P+3. U funkcionalnom pogledu sahat kula se sastoji od četiri etaže: prizemnog dela (ulazni deo, poslovni prostor, foaje, kotlara, stepenište), prvog sprata (stepenišni prostor, hodnik i dva stana), drugog sprata (stepenišni prostor, hodnik i suvenirnica sa toaletom) i trećeg sprata (divanhana).

Uslovi za izgradnju objekata

Namena objekta: - javni objekat kulturnog i verskog karaktera

Prateće namene: - sve neophodno u svrhu funkcionisanja osnovne namene

Namene čija gradnja je zabranjena: sve namene za koje se ustanovi da ugrožavaju životnu sredinu i osnovnu namenu.

Položaj objekta na građevinskoj parceli: Definisan je građevinskom linijom

Veličina objekta: Okvirna veličina objekata data je grafičkim prilogom

Odstupanja su moguća u okviru + - 10%. saglasno uslovima terena

Površina objekata: Objekat sahat kule - neto površine 319,30 m² i bruto površine 427,40 m².

Tip izgradnje: slobodnostojeći objekat

Spratnosti: P+3

Izgradnja podrumskih i suterenskih prostorija se dozvoljava ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Kota poda objekta - Planirane apsolutne kote podova prizemlja prikazane su na grafičkom prilogu - "Plan regulacije"...

Visina objekta – maksimalno 17 m, a u skladu sa namenom objekata i propisima

Programski sadržaj objekta:

- ulazni deo
- poslovni prostor
- foaje
- dva stana
- suvenirnica
- divanhana

- pomoćne prostorije

Arhitektonsko oblikovanje: verskog i kulturnog karaktera, u skladu sa namenom objekata, položajem i značajem lokacije.

Urbanističkim projektom – idejnim rešenjem zadata arhitektonska forma nije strogo obavezna, već će ona biti detaljno definisana Projektom za građevinsku dozvolu.

Arhitektura, spoljna i unutrašnja obrada ovih objekata mora ispoštovati autentičnost cele lokacije.
Opremanje objekta: - potrebnim instalacijama i uređajima u funkciji namene.

Specifikacija površina:

ANALIZA							
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA PRIZEMLJA					Pod	Zid	Plafon
1. Kotlara	15.58m ²	16.10	3.00	46.74	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Poslovni prostor	73.66m ²	38.79	3.00	220.98	Keramika	Glet masa	Glet masa
3. Foaje	27.26m ²	24.99	3.00	81.78	Keramika	Glet masa	Glet masa
4. Vetrobran	8.06m ²	11.44	3.00	24.18	Keramika	Glet masa	Glet masa
Neto površina prostorija NRA: 124.55 m ²							
Neto površina poda NFA: 124.55 m ²							
Unutrašnja površina poda IFA: 124.55 m ²							
Bruto površina poda GFA: 157.3 m ²							
Površina etaže LA: 157.3 m ²							
ANALIZA							
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA PRVOG SPRATA					Pod	Zid	Plafon
1. Dnevni Boravak sa kuhinjom	34.52	27.13	3.00	103.56	Parket	Glet masa	Glet masa
2. Dnevni Boravak sa kuhinjom	39.62	27.20	3.00	118.86	Parket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	3.19	7.94	3.00	9.57	Keramika	Glet masa	Glet masa
4. Hodnik	5.31	9.99	3.00	15.93	Keramika	Glet masa	Glet masa
5. Hol	15.33	19.23	3.00	45.99	Keramika	Glet masa	Glet masa
6. Ostava	2.38	6.2	3.00	7.14	Keramika	Glet masa	Glet masa
7. Spavaća soba	18.21	17.74	3.00	54.63	Parket	Glet masa	Glet masa
8. Kupatilo	3.86	7.93	3.00	11.58	Keramika	Glet masa	Glet masa
9. Kupatilo	4.10	8.16	3.00	12.3	Keramika	Glet masa	Glet masa
10. Vešeraj	2.88	6.8	3.00	8.64	Keramika	Glet masa	Glet masa
11. Vešeraj	3.15	7.09	3.00	9.45	Keramika	Glet masa	Glet masa
Neto površina prostorija NRA: 132.54 m ²							
Neto površina poda NFA: 132.54 m ²							
Unutrašnja površina poda IFA: 132.54 m ²							
Bruto površina poda GFA: 171 m ²							
Površina etaže LA: 171 m ²							
ANALIZA							
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA DRUGOG SPRATA					Pod	Zid	Plafon
1. Suvenimica	17.65	18.84	3.00	52.95	Parket	Glet masa	Glet masa
2. Toalet	1.98	5.8	3.00	5.94	Keramika	Glet masa	Glet masa
3. Hodik	6.25	10.3	3.00	18.75	Keramika	Glet masa	Glet masa
Neto površina prostorija NRA: 25.88 m ²							
Neto površina poda NFA: 25.88 m ²							
Unutrašnja površina poda IFA: 25.88 m ²							
Bruto površina poda GFA: 44.7 m ²							
Površina etaže LA: 44.7 m ²							
ANALIZA							
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA TREĆEG SPRATA					Pod	Zid	Plafon
1. Divanhana	35.10	35.22	3.20	112.32	Parket	Glet masa	Glet masa
Neto površina prostorija NRA: 35.10 m ²							
Neto površina poda NFA: 35.10 m ²							
Unutrašnja površina poda IFA: 35.10 m ²							
Bruto površina poda GFA: 54.5 m ²							
Površina etaže LA: 54.5 m ²							

UKUPNA NETO POVRŠINA: 319,3 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 427,4m²

Uslovi za uređenje lokacije

Saobraćajne površine:

Predmetna lokacija sadrži saobraćajnicu, kp br 1720 KO Rasno u širini od 5m. Ovu saobraćajnicu potrebno je zadržati u svojoj širini. Projektovan je parking za 4 vozila unutar parcele

Pešački prilazi:

Projektovane su pešačke staze do objekta sahat kule. Staze mogu biti od lomljenog kamena, rečnog kamena, kaldrme, behatona ili od drugog materijala - prema potrebi.

Zelene površine:

Sve ostale površine, koje nisu pod objektom sahat kule, pešačkih staza i parkingom, su planirane za ozelenjavanje.

Između objekta formirane su zelene površine koje mogu biti obogaćene sa klupama i stolovima za odmor. Stolove i klupe raditi od drveta.

Travnate površine oplemeniti zasadom visokih lišćara ili četinara i ukrasnim rastinjem koje će se definisati projektnom dokumentacijom, pri čemu zadržati i uklopiti postojeću vegetaciju. Planirati i podizati zasade autohtonih vrsta u većoj meri odomaćenih.

10. USLOVI PRIKLJUČIVANJA NA INFRASTRUKTURNE OBJEKTE

VODOVOD I KANALIZACIJA

- Na kp br. 903 KO Rasno, na kojoj se predviđa gradnja objekta - sahat kule, objekat priključiti na komunalnu infrastrukturu prema uslovima JKP "SEOSKI VODOVODI" Sjenica, broj 1205/22 od 02.11.2022 . U širem području izgrađena je vodovodna mreža u pravcu seoskog opštinskog puta Rasno - Tuzinje - Ugao u prečniku Pe Ø110. Javna fekalna mreža nije izgrađena, te se projektom predviđa izgradnja fekalne jame u okviru građevinske parcele. Kišna atmosferska voda se olucima sprovodi, slobodno, po zelenoj površini parcela.

ELEKTROENERGETIKA

Na postojećoj parceli već je izgrađena niskonaponska mreža , te će se novi objekat priključiti prema uslovima JP ELD "Čačak", pogon Sjenica.

11. USLOVI I MERE ZAŠTITE I OČUVANJA ŽIVOTNE SREDINE

ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Zaštita od elementarnih nepogoda regulisana je Zakonom o zaštiti od elementarnih i drugih većih nepogoda (Sl. Glasnik RS br. 20/77).

ZAŠTITA OD POŽARA

Prilikom projektovanja, izvođenja radova i izboru materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protiv požarne zaštite. Radi zaštite od požara sva izgradnja i uređenje mora biti realizovana prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima. Urbanističkim projektom obezbeđeni su pristupni putevi i prilazi za vatrogasna vozila do svih objekata.

U toku projektovanja i izvođenja radova pridržavati se u svemu:

- Zakona o zaštiti od požara (,Sl. Glasnik RS,, br. 111/09 i 20/15)
- Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (,Sl. List SRJ,, br. 81/1995)
- Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona (, Sl. List SFRJ,, br. 53/88, 54/88 i 28/95)
- Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl.list SFRJ 30/91).
- Pravilnika o tehničkim normativima za stabilne instalacije za dojavu požara (,Sl. List SRJ,, br. 87/1993)
- Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja (,Sl. list SRJ,,11/96) i drugih koji regulišu ovu oblast

ZAŠTITA OD ZEMLJOTRESA

U cilju zaštite od zemljotresa, u građevinarstvu se danas primenjuju 4

pravilnika o seizmičnim dejstvima na konstrukcije:

1. Pravilnik o privremenim tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ 39/87) - ne važi za objekte visokogradnje.
2. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br. 31/81; 49/82, 29/83; 52/90)
3. Pravilnik o tehničkim normativima za sanaciju, ojačanje i rekonstrukciju objekata visokogradnje oštećenih zemljotresom i za rekonstrukciju i revitalizaciju objekata visokogradnje (Sl. list SFRJ 52/85).

4. Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima (1986.) nacrt.

SAKUPLJANJE I ODNOSI ČVRSTOG OTPADA

Obavezno je organizovanje i sakupljanja smeća i odvoženje na određenu deponiju. Položaj kontejnera i kanti sa otpadom i uređenje za to planiranog prostora definisati projektima uređenja.

ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Ukoliko se u toku radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je obavezan da o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture i preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti, a da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

ZAŠTITA PRIRODE

Formiranje kompleksa i izgradnja objekata u njemu zasnovana je na očuvanju i afirmaciji karakterističnih prirodnih elemenata u slici predela, odnosno vidika. Investitor je u obavezi da o eventualnom nalazu geoloških ili paleontoloških dokumenata (fosili, minerali, kristali...) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost , obavesti Ministarstvo poljoprivrede i zaštite životne sredine, u roku od osam dana od pronalaska uz preduzimanje mera zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe do dolaska ovlašćenog lica, u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode.

12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PROJEKATA

Urbanistički projekat usvaja i overava nadležni opštinski organ u skladu sa zakonom. Lokacijske uslove izdaje nadležni opštinski organ u skladu sa odredbama ovog Urbanističkog projekta.

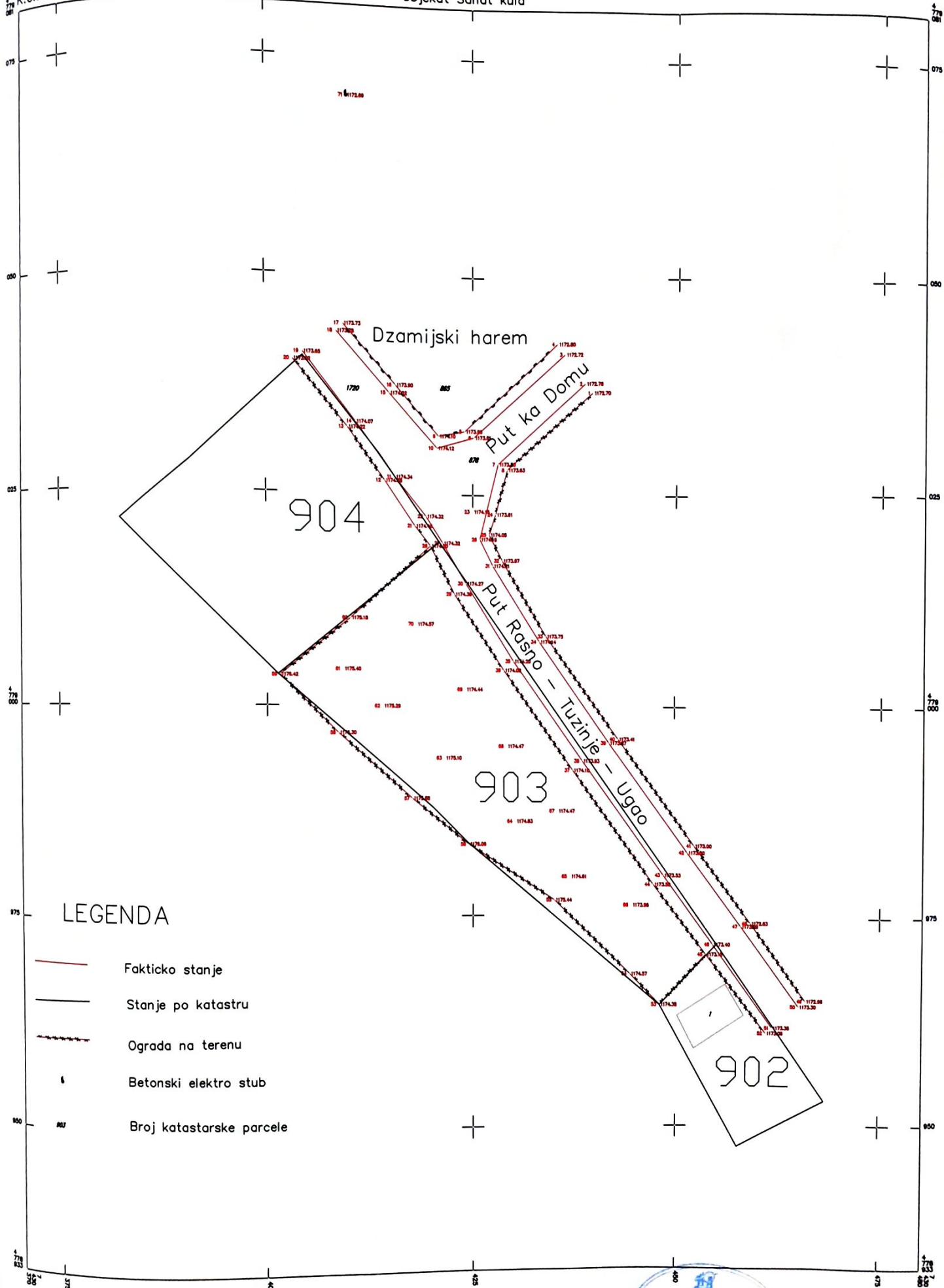
Uslovi izgradnje i regulacije se definišu za objekte, odnosno prostor predviđen za uređenje na građevinskoj parceli.

Sastavili:





Rejhan Tandirović, dia

Aleksandar Biočanin, dia

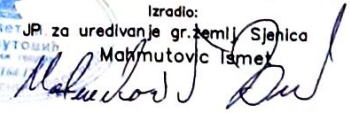

II - GRAFIČKI DEO



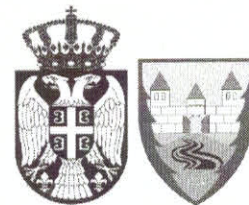
LEGENDA

-  Fakticko stanje
-  Stanje po katastru
-  Ograda na terenu
-  Betonski elektro stub
-  Broj katastarske parcele

Razmera 1:250

Izradio:
J.P. za uređivanje gr. zeml. Sjenica
Mahmutovic Ismet



III - DOKUMENTACIJA PROJEKTA



Na osnovu čl. 53 **Zakona o planiranju i izgradnji** ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/52/21), 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 opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju** („Sl.gl.RS“, br.22/15), Odjeljenje za urbanizam, imovinske pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica, izdaje

INFORMACIJU O LOKACIJI
SA MOGUĆNOSTIMA PARCELACIJE I GRADNJE
SAHAT KULE U SELU RASNO, KOD SJENICE

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:
BROJ KATASTARSKE PARCELE:
MJESTO:

- **OPŠTINA SJENICA**
- **K.P 903**, ko RASNO
- Selište, Rasno, opština Sjenica

1) **PLANSKI DOKUMENT** na osnovu kojeg se izdaje **Informacija o lokaciji**:

- **PROSTORNI PLAN OPŠTINE Sjenica**:
(Opšt.sl.gl. 7/2013, usvojen 08.11.2013)

2) **CJELINA, ODNOSNO ZONA** u kojoj se nalazi parcela:

- **REJON PAŠNJAČKOG GOVEDARSTVA**

3) **NAMJENA ZEMLJIŠTA**:

- **GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA**

4) **REGULACIONA I GRAĐEVINSKA LINIJA**:

- G.L. je data na 5m od regulacione

5) **PRAVILA GRAĐENJA I PARCELACIJE**:

Predmetna kat.parcela nalazi se u naseljskom dijelu sela Rasno, opština Sjenica, u blizini lokalne džamije. Planirana je izgradnja SAHAT KULE, koja predstavlja objekat karakterističan za islamsku arhitekturu, obično kvadratične osnove i velike visine. Služi kao reper i orijentir u naselju, a ima naravno i funkciju pokazivanja tačnog vremena. U vrijeme turske vladavine služila je i kao mjesto okupljanja lokalnog stanovništva i mjesto saznavanja svih bitnih događaja.

IZVOD IZ PPO Sjenica:

2.1.4. Pravila uređenja i građenja objekata stambene i poslovne namjene

Pravila uređenja i građenja odnose se na formiranje građevinskih parcela i izgradnju novih objekata, dogradnju i rekonstrukciju postojećih objekata stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene. Objekti poslovne namjene kompatibilni sa stanovanjem i mogu se graditi u zonama pretežno stambene namjene. Poslovne namjene su namjene koje nemaju negativnog uticaja na životnu sredinu, kao što su: pružanje intelektualnih usluga, tehnički i drugi servisi, trgovina, gostinstvo, tradicionalni zanati i slične poslovne namjene.

Za sve slučajeve koji se ne mogu podvesti pod pravila utvrđena u dijelu 2.1.4. ovog Prostornog plana primenjuju se odredbe Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Službeni glasnik RS“, broj 50/2011).

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

Šematskim prikazima naselja utvrđeno je zadržavanje izgrađenog zemljišta kao postojećeg građevinskog područja naselja i predviđene su granice proširenja građevinskog područja sa zonama i celinama pretežno stambene, javne poslovne namjene, i kompleksima i lokalitetima za MSP i turizam.

PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA OBJEKATA JAVNE NAMJENE I VJERSKIH OBJEKATA:

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

2.1.4.1. Veličina i oblik parcele

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

- Za objekte poslovne namjene min površina parcele je: **8 ari**optimalna **20 ari**

2.1.4.3. Indeks zauzetosti

- Dozvoljena je izgradnja do indeksa zauzetosti za poslovnu namjenu :.....do **80%**

2.1.4.3. Indeks izgrađenosti

Dozvoljena je izgradnja do indeksa izgrađenosti za poslovnu namjenu :.....do **1**.

Prioritet ima izgradnja objekata na postojećem građevinskom području naselja. Samo kada je ova moguće iscrpljena, može se dozvoliti izgradnja na novim površinama u okviru planiranog proširenja građevinskog područja naselja predviđenog šematskim prikazima uređenja naselja.

2.1.4.4. Građevinska linija – Rastojanje građevinske od regulacione linije iznosi **5,0 m**, osim na dijelu državne puta IB reda kada iznosi 20m, odnosno II reda 10 m, osim ukoliko je predmetni put proglašen naseljskom saobraćajnicom od strane nadležnog organa.

2.1.4.5. Regulaciona linija – Nije dozvoljeno građenje između regulacione i građevinske linije.

6) USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU:

- Uslovi za saobraćajne površine:

Pristup parceli se obavezno obezbjeđuje, na jedan od tri načina, prema mogućnostima na svakoj pojedinačnoj postojećoj ili planiranoj parceli i to:

- direktnim izlazom na naseljsku saobraćajnicu ili javni put;
- preko privatnih prilaza;
- putem ugovora o službenosti.

Pravo privatnih prilaza ili putem ugovora o službenosti (druga i treća alineja prethodnog stava), mogu se primjenjivati i odnositi, po potrebi, na više parcela.

Predmetna kat.parcela ima direktan pristup na javnu saobraćajnu površinu – seoski opštinski put, tj.ulicu Rasa, sa sjeveroistočne strane.

- **USLOVI ZA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU:**

- Ukoliko u naselju nije izvedena seoska vodovodna mreža, naselje će se snabdijevati vodom iz kaptiranih karstnih izvora i bunara preko malih grupnih vodovoda za pojedina sela i zaseoke, dok je odvođenje fekalne kanalizacione mreže riješeno izgradnjom vododržive septičke jame (ukoliko u naselju nije izvedena kanalizaciona mreža).

Na ostalu infrastrukturu (elektroenergetsku i tt mrežu), novoplanirani objekat se priključuje na osnovu uslova nadležnih javnih preduzeća.

- elektro mreža, prema uslovima ETD „Čačak“, pogon Sjenica;
- vodovodna i kanalizaciona mreža prema uslovima JKP „Seoski vodovod“ ili na septičku jamu u okviru parcele;

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

Pravila građenja su definisana za sve površine koje se nalaze u zahvatu Prostornog plana opštine Sjenica, a nisu ispredviđena za razradu planovima detaljne i generalne regulacije. Granice ovih planova definisane su u grafičkom prikazu „Sprovođenje prostornog plana- Referalna karta 5“. PPO-om se predviđa izrada 14 Planova (PGR-ova i PDR-ova), ali prostornu cjelinu kojoj pripadaju predmetne parcele nije predviđena izrada PDR-a, niti URBANISTIČKOG PROJEKTA. Međutim, moгуće je razrađivati i površine koje nisu predviđene ovim planom ukoliko se prilikom sprovođenja Prostornog plana javi potreba za tim.

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

8) FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE:

Nema potrebe za formiranjem građevinske parcele, jer predmetna K.P. 903, K.O. Rasno ispunjava uslove građevinsku parcelu, svojim oblikom, površinom i pristupom javnoj saobraćajnoj površini.

Za predmetnu lokaciju potrebno je izraditi URBANISTIČKI PROJEKAT ZA UREĐENJE LOKACIJE I IZGRADNJU JAVNOG OBJEKTA-SAHAT KULE, prema čl. 60 Zakona o planiranju i izgradnji i prema **Pravilniku o sadržini, načinu postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** (Sl.gl.RS“ 32/19).

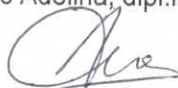
NAPOMENA: Informacija o lokaciji NIJE osnov za izdavanje građevinske dozvole. Na osnovu *Informacije o lokaciji* uraditi Urbanistički Projekat i isti dostaviti ovom odjeljenju radi sprovođenja kompletne zakonske procedure za njegovu potvrđivanje. Potvrđeni UP je osnov za izdavanje Lokacijskih uslova i Građevinske dozvole za izgradnju novih objekata (U konkretnom slučaju izgradnja SAHAT KULE).

prilog: - grafički dio – IZVOD IZ VAŽEĆEG PLANSKOG DOKUMENTA- PROSTORNOG PLANA OPŠTINE SJENICA

dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva
- arhivi

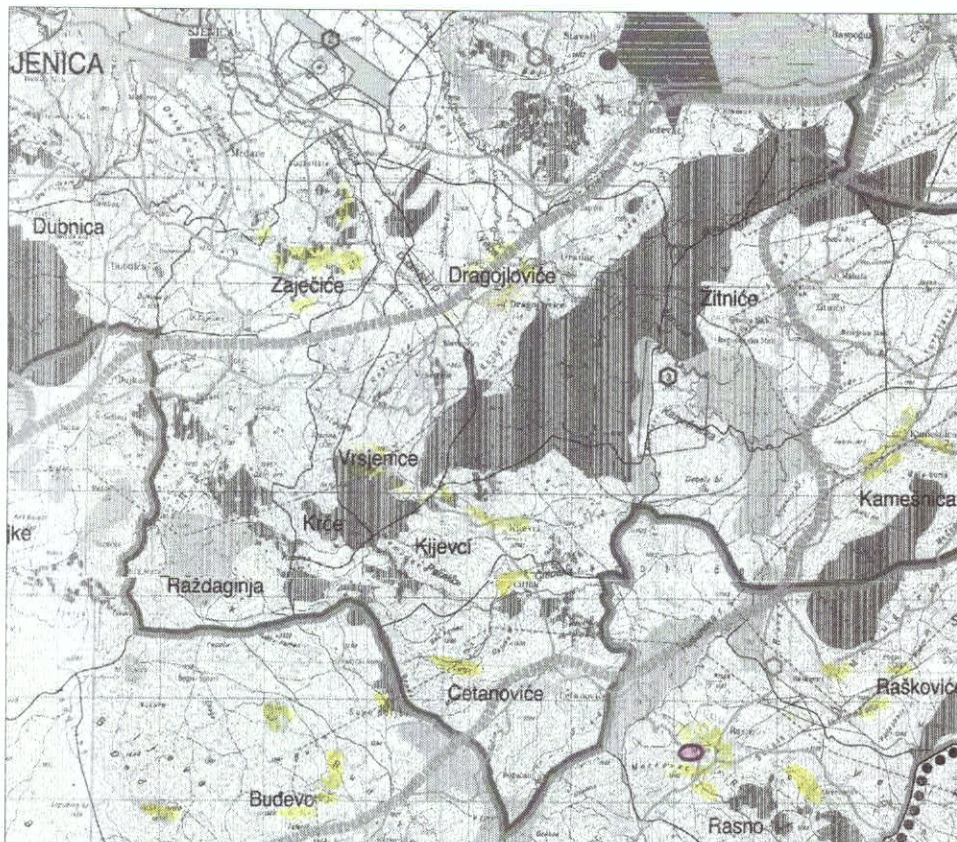
Obrađivač predmeta:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh



RUKOVODILAC ODJELJENJA:
Karišik Osman dipl.prav.

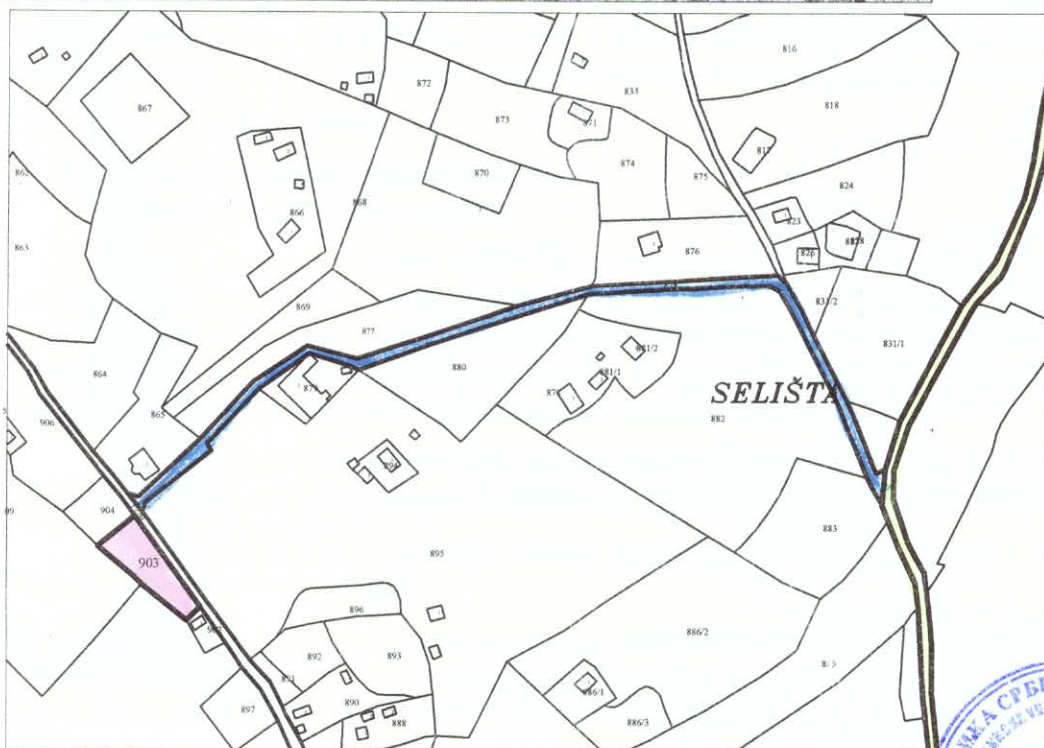


- Informacija o lokaciji izdaje se na osnovu PPO SJENICA (usvojen 08.11.2013."Opšt.sl.gl.", br.7/13)
IZVOD IZ PPO Sjenica – NAMJENA POVRŠINA R = 1:10 000






LEGENDA:

-  POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA GRAD
-  GRANICE KATASTARSKIH OPŠTINA
-  AUTOPUT BEOGRAD-JUŽNI JADRAN
-  POLIMORFNI RURALNI REJON
-  REJON PAŠNJAČKOG GOVEDARSTVA
-  REJON INTENZIVNOG MJEŠOVITOG STOČAR
-  PAŠNJAČKI REJON
-  POSTOJEĆE ŠUME
-  PLANIRANE ŠUME
-  GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA
-  PRIVREDNO-INDUSTRIJSKE ZONE
-  KOMPLEXI I LOKALITETI EKSPLOATACIJE I/ILI OBRADNE PRIRODNIH RESURSA
-  KOMPLEKS POSEBNE NAMJENE
-  ZONA ZABRANJENE GRADNJE



DIO KATASTARSKE OPŠTINE RASNO
SA PRIKAZOM OPŠTINSKIH
I DRŽAVNIH PUTEVA

-  PREDMETNA PARCELA
-  KATASTARSKE PARCELE
-  OPŠTINSKI PUT
-  DRŽAVNI PUT IIA REDA br. 197

OBRADIVAČ PREDMETA:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh



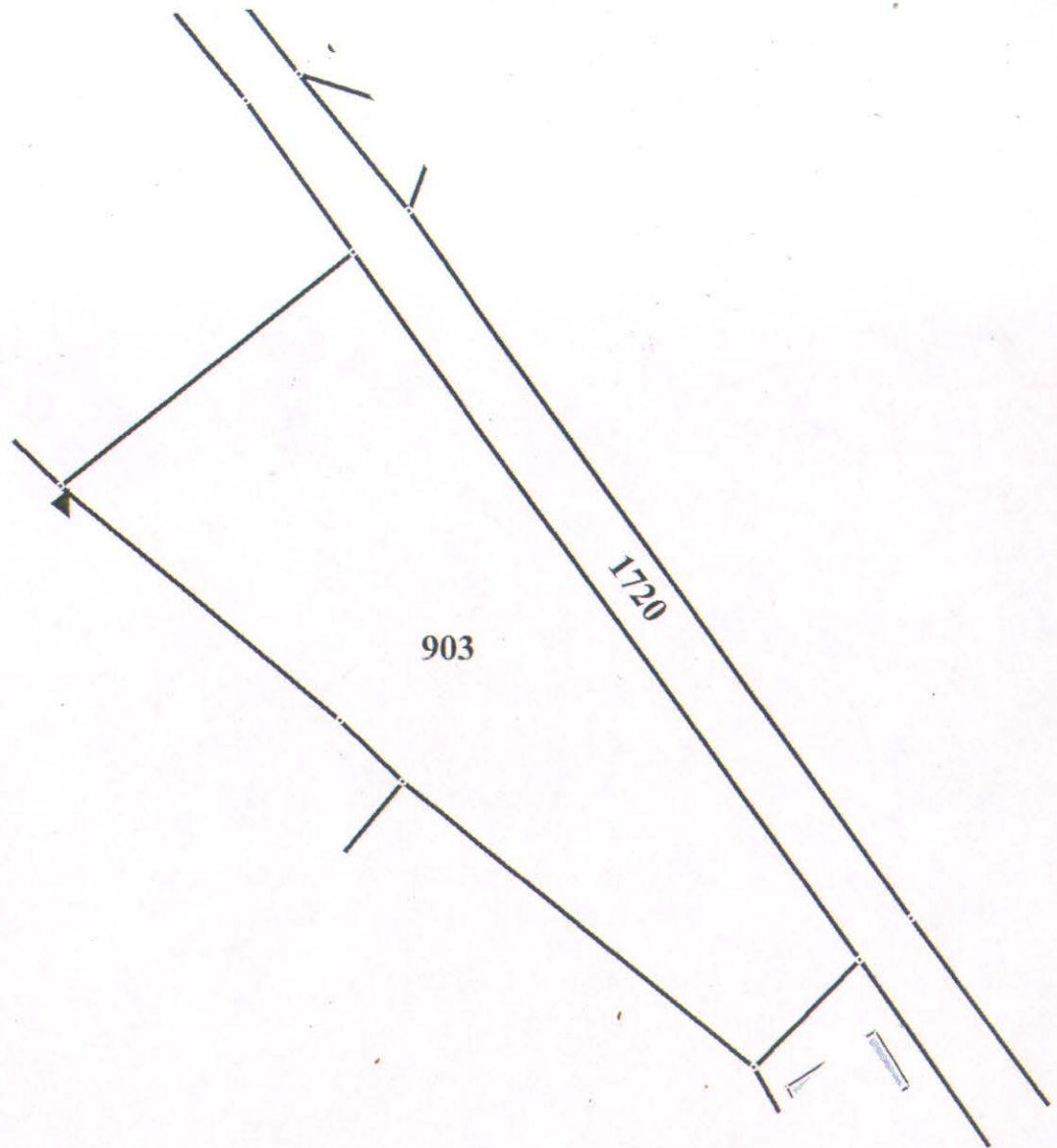
RUKOVODILAC ODJELJENJA:
Karišik Osman, dipl.prav

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности
Број: 953-1/2022-98
Датум: 21.09.2022.год

Катастарска општина: Расно
Број детаљног листа: 001


КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:500
Катастарска парцела број: 903



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана
Копирао: Хозић Фатима
У Сјеници, 21.09.2022. године

Начелник


Данко Миликић инж. геод.

U skladu sa članom 45. Pravilnika o sadržini ,načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl.gl.RS,br.64/2015)uredbe o lokacijskim uslovima Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure.

Seoski vodovodi

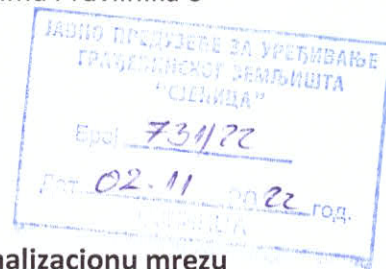
Javno komunalno preduzeće

roj. 1205/R2

02.11. 2022 god

JKP SEOSKI VODOVODI SJENICA izdaju

Tehnicke uslove za projektovanje i priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu



-U sele Rasno ima izgradjen javni seoski vodovod na koji su priključeni meštani sela,kanalizaciona mreža ne postoji.

-Javni turistički objekat,,Sahat kula''koji ce se izgraditi na kp br 903 KO Rasno čiji je investitor opština Sjenica, može se prikljuciti na vodovodnu mrežu.

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

- U okviru pracele mora postojati vodovodna kucica saht, u kojoj mora biti postavljen merac protoka sa dva propustna ventila , ispred i iza vodomera.

- Radni pritisak u mrezi iznosi 3 bara

- Cevi za prikljucak su od PEHD NP 10 bari

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

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

Sve radove i materijal oko prikljucka vodovoda i kanalizacije, investitor ce izvoditi o svom trosku prema uslovima i nadzoru **JKP"SEOSKI VODOVODI" Sjenica.**

Ovi uslovi se izdaju da bi investitor izvršio pribavljanje lokacijckih uslova, i ostale investiciono teh.dokumentacije, kao i pribavljanje gradjevsinske dozvole.

Direktor:dipl.pravnik Miloš Petrović



M. Petrović