

Postupajući po zahtevu Opštine Sjenica, za potvrđivanje URBANISTIČKOG PROJEKTA, a na osnovu **čl. 63** Zakona o planiranju i izgradnji (*Sl. glasnik RS*, br. 72/2009, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25), **čl. 88** *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja* (*„Sl.gl.RS”, br.32/2019*), kao i na osnovu Izveštaja Komisije za planove (br. **S2/2026, od 27.04.2026.god.**) Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica izdaje

P O T V R D U

URBANISTIČKOG PROJEKTA

ZA UREĐENJE I PARCELACIJU K.P. 1861/1, K.O. SJENICA

Potvrđuje se da je URBANISTIČKI PROJEKAT koji je izradilo „JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica”, br.162/26, odgovorni urbanista arhitektonske struke Rejhan I. Tandirović, licenca broj 200 1151 09, urađen u skladu sa Zakonom i podzakonskim aktima, kao i sa **Planskim dokumentom-Četvrtim Izmenama i dopunama Plana Generalne Regulacije Sjenice** (*usvojen 06.11.2023. “Opštinski sl.gl.” br.24/2023*).

- Nakon dostavljanja URBANISTIČKOG PROJEKTA na potvrđivanje i nakon održane JAVNE PREZENTACIJE u trajanju od 7 dana, (u periodu od 13. 04.2026. – 20. 04.2026. god.), nadležni organ jedinice lokalne samouprave – Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine opštine Sjenica je, shodno **čl. 63, stav 4, Zakona o planiranju izgradnji** (*„Sl.gl.RS” br.72/09, 81/09-ispr.64/10-odl.US 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odl.US, 98/13-odl.US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25*) i **čl. 88, stav 2, 3 i 4, Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** (*„Sl.gl.RS” br.32/19 i 47/25*) dostavilo Komisiji za planove izveštaj sa javne prezentacije, u toku koje nije bilo nikakvih primjedbi.

Komisija za planove, na sjednici br.S2/2026 održanoj 24.04.2026.god., jednoglasno je usvojila Urbanistički projekat, dostavila Izveštaj sa predlogom za potvrđivanje, pa nadležni organ na osnovu svega gore navedenog isti i **POTVRĐUJE**.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva, - RGZ SKN Sjenica
- Arhivi uz 1 primjerak UP-a



Rukovodilac odeljenja
Karišik Osman, dipl.pravnik



JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

"S J E N I C A"

UI.KRALJA TVRTKA I BR.5, SJENICA

TEL: 020/741 – 178; 020/741 – 423

POTVRĐUJE SE DA JE URBANISTIČKI PROJEKAT ZA UREĐENJE I PARCELACIJU K.P. 1861/1, K.O., izrađen u skladu sa Planskim dokumentom – Četvrtim Izmenama i dopunama Plana Generalne Regulacije Sjenice („Opš.sl.gl.“ br.24/2023), čl.63 Zakona o planiranju i izgradnji, čl.88 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.gl. RS“, br. 32/19 i 47/25), kao i sa Informacijom o lokaciji br.07-353-119/2025, od 28.07.2025. god.

ov.br. 350-2/2026
Sjenica, 13.08.2026.g

PREGLED DOKUMENTACIJE:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh

RUKOVOĐILAC ODEJLENJA:
Karišik Osman, dipl.prav



URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA UREĐENJE KAT.PARCELE BROJ 1861/1 KO SJENICA, OPŠTINA SJENICA

UREĐIVANJE
OG ZEMLJIŠTA
N I C A"



Saradnici:

Rejhan Tandirović, dipl.inž.arh.

Edina Musić, mast.inž.arh.

Aleksandar Biočanin, dipl.inž.arh.

Investitor:

Opština Sjenica

Sjenica, avgust, 2026.god.

vd direktor-a,
Edin Latović

L. Edin

Broj teh.dok:162/26





JP ZA UREĐIVANJE
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

"S J E N I C A"

UI.KRALJA TVRTKA I BR.5, SJENICA

TEL: 020/741 – 178; 020/741 – 423

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA UREĐENJE KAT.PARCELE BROJ 1861/1 KO SJENICA, OPŠTINA SJENICA

Odgovorni urbanista:

Rejhan Tandirović, dipl.inž.arh.

Saradnici:

Edina Musić, mast.inž.arh.

Aleksandar Biočanin, dipl.inž.arh.

Investitor:

Opština Sjenica

Sjenica, avgust 2026.

vd direktor-a,
Edin Latović



Broj teh.dok:162/26

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

INVESTITOR.....Opština Sjenica

RADNI TIM

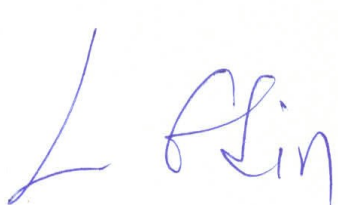
RUKOVODILAC IZRADE:

Rejhan Tandirović, dipl.inž.arh.

SARADNICI U IZRADI:

Edina Musić, mast.inž.arh.

Aleksandar Biočanin, dipl.inž.arh.



vd direktor-a: ' /

Edin Latović



OPŠTA DOKUMENTACIJA

- REŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA
- REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG
URBANISTE I SARADNIKA
- LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE
- IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE



5000238085058

Регистар привредних субјеката
Број: 003581130 2025 59005 000 000 300 055
БД 68789/2025

Дана, 28.08.2025. 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“, др. 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: Един Латовић

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: Далан Пашић
- Пол: Мушки
- ЈМБГ: 1306974784519
- Функција у привредном субјекту: в.д. директора
- Начин заступања: самостално

Уписује се:

- ☐ Име и презиме: Един Латовић
- Пол: Мушки
- ЈМБГ: 1405988784536
- Функција у привредном субјекту: в.д. директора
- Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 22.08.2025. године регистрациону пријаву промене података број БД 68789/2025 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 610,00 динара и решење по жалби у износу од 720,00 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 („Službeni glasnik RS”, br. 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 i 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021, 62/2023)

i Pravilnika o stručnoj spremi i praksi lica koja mogu izrađivati projektno-tehničku dokumentaciju u Javnom Preduzeću za Uređivanje Građevinskog zemljišta, Projektovanje i Izgradnju – Sjenica, izdaje se:

R E Š E N J E

O određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za uređenje K.P. 1861/1 KO Sjenica, opština Sjenica

Određuje se:

Odgovorni urbanista:

Rejhan Tandirović, dipl.inž.arh.

- Saradnici u izradi:

Edina Musić, mast.inž.arh.

Aleksandar Biočanin, dipl.inž.arh.

Imenovana lica ispunjavaju uslove u pogledu stručne spreme i prakse za izradu navedenog projekta.

u Sjenici, avgust 2026.god

vd direktor-a:

Edin Latović

Edin Latović



IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Kao odgovorni urbanista izrade Urbanističkog Projekta za uređenje kat. parcele broj 1861/1, KO Sjenica, Opština Sjenica

Rejhan Tandirović, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

Da su prilikom izrade tehničke dokumentacije: Urbanističkog projekta za uređenje kat.parc. broj 1861/1, KO Sjenica korišćeni svi važeći propisi, standardi i normativi čija je primena obavezna pri izradi predmetne dokumentacije a shodno odredbama sa Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 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 i 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021, 62/2023)

- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik RS“, br. 32/19).

ODGOVORNI URBANISTA:

Rejhan Tandirović, dipl.inž.arh.



Rejhan Tandirović

A. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. UVOD
2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
3. SMERNICE IZ POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE
4. PODLOGE ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
5. GRANICE OBUHVATA
6. KARAKTERISTIKE TERENA
7. CILJ I ZNAČAJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
8. PARCELLE
9. PRAVILA IZGRADNJE NA GRAĐEVINSKIM PARCELAMA
10. PRAVILA UREĐENJA NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI
 - 10.1. USLOVI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE I PARKIRANJE
 - 10.2. USLOVI ZA IZGRADNJU KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
 - 10.2.1. VODOVODNA MREŽA
 - 10.2.2. KANALIZACIONA MREŽA
 - 10.2.3. ELEKTROENERGETSKA MREŽA
 - 10.2.4. TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
11. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE
12. USLOVI ZA SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE I OGRAĐIVANJE
13. EVAKUACIJA OTPADA USLOVI
14. ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA
15. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
16. USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
17. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA
18. USLOVI I MERE ZAŠTITE OD POŽARA I ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA
19. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PROJEKTA

B. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

C. DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- INFORMACIJA O LOKACIJI
- USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA

TEKSTUALNI DEO

1. UVOD

Povod izrade Urbanističkog Projekta je zahtev investitora da se na kp br. 1861/1 KO Sjenica omogući urbanističko arhitektonska razrada prostora za izgradnju i uređenje prostora u funkciji stanovanja.

Površina obuhvata urbanističkog projekta je 31713 m² i čini katastarsku parcelu 1861/1 KO Sjenica koja se nalazi u urbanističkoj zoni 2.16, urbane celine C2, u kojoj je zastupljena namena - stanovanje velike gustine.

Urbanistički projekat radi se po zahtevu Opštine Sjenica u daljem tekstu – investitora.

Opštinska uprava Opštine Sjenica –Odeljenje za urbanizam, i imovinsko pravne poslove, je informacijom o lokaciji br. 07-353-119/25 od 28.07.2025. god,za navedenu parcelu, uputila investitora na izradu urbanističkog projekta. Urbanističkim projektom radi se urbanističko arhitektonska razrada prostora u skladu sa Zakonom o planiranju I izgradnji („Službeni glasnik RS,, 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 i 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. akon, 9/2020 ,52/2021, 62/2023).

2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu Urbanističkog Projekta za uređenje parcele 1861/1 KO Sjenica sadržan je u:

- Zakonu o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS,, 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 i 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 ,52/2021, 62/2023).
- 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 formiranje građevinskih parcela i izgradnju nove saobraćajnice
- za utvrđivanje opštih pravila urbanističke regulacije
- za definisanje urbanističkih pokazatelja: stepen izgrađenosti i stepen iskorišćenosti zemljišta.

3. SMERNICE IZ POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE

Planski dokument na osnovu kojeg se izdaje informacija o lokaciji je: Četvrte izmene i dopune Plana Generalne regulacije Sjenica(„Opštinski sl.glasnik Sjenica“ br.24/2023). Lokacija se nalazi u bloku 2.10 u kojem je zastupljena namena –Turizma.

Za predmetnu lokaciju izrađen je Urbanistički projekat za uređenje parcele i izgradnju nove saobraćajnice, u skladu sa članovima 60-64 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 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 i 145/14).

- **Izvod iz-PGR-a Sjenice:**

Ovaj tip stanovanja je planiran na dve lokacije, u centralnoj prostornoj celini u okviru zone 1.17 i u okviru prostorne celine 2, zona 2.16.

Pored postojećih objekata planirana je i nova gradnja u okviru zone 2.16 na neizgrađenim parcelama. Stanovanje definisano kao pretežna namena u okviru koje je moguća organizacija i drugih sadržaja kompatibilnih stanovanju a koji podržavaju prostorni položaj lokacije. Na površinama opredeljenim za ovu namenu moguća je organizacija stanovanja kao i sadržaja koji su kompatibilni sa stanovanjem i koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu a to su poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, usluge, zdravstvo, socijalna zaštita, turizam i slično koji se mogu naći u okviru objekata stanovanja ili kao posebni objekti u okviru svoje pripadajuće parcele. Sadržaji kompatibilni pretežnoj nameni se mogu organizovati u okviru delova stambenih objekata kao dopunska namena, a mogu i kao posebni objekti. Objekti se mogu organizovati kao slobodnostojeći na parceli ili dvojni.

- **Dozvoljena zauzetost građevinske parcele**

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti parcele je do 0.6 (60%)

Procena učešća zelenila na parceli je min 20%.

- **Uslovi ograđivanja**

Ograđivanje je moguće jedino prema parcelama druge namene. Zonu parterno tretirati kao celinu bez ograđivanja. Parcele je moguće odvojiti zelenilom u sklopu celokupnog uređenja.

POSEBNI USLOVI

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta za podatke o infrastrukturi uzeta je u obzir postojeća infrastruktura.

-Priključenje objekta na komunalnu infrastrukturu obaviće se na osnovu postojeće izgrađene infrastrukture i u skladu sa uslovima ovlašćenih komunalnih preduzeća i organizacija.

-Priključenje objekata na električnu mrežu vrši se na osnovu postojeće niskonaponske mreže i u skladu sa uslovima EDS-a Čačak, pogon u Sjenici.

4. PODLOGA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat je rađen na katastarsko topografskoj podlozi u analognom i digitalnom obliku R=1:500 urađen od JP za uređivanje građevinskog zemljišta, Sjenica.

5. GRANICE OBUHVATA

Granica Urbanističkog projekta obuhvata kp br. 1861/1 KO Sjenica
Površina područja urbanističkog projekta- razrade iznosi 31713 m².

6. KARAKTERISTIKE TERENA

PRIRODNI I STVORENI USLOVI

Veći deo terena izgrađenog dela Sjenice je na neogenim sedimentima, zastupljeni su sa glinama, glinovito-peskovitim naslagama, peskovima, loporcima i sl.slabo vezanim pešćarima. Velike razlike fizičko-tehničkih osobina ovih naslaga uslovljava i veliko variranje njihovih nepovoljnih inženjersko geoloških odlika.

Neogeni sedimenti izgrađuju pretežno istočni i zapadni deo naselja, a aluvijalne naslage presecaju kompleks pravcem sever-jug i čine centralne terene naselja. Pri zasecanju i presecanju fluvijalnih sedimenata, nagibi kosina moraju biti jednaki ili manji sa uglom prirodnih nagiba. Zbog velike poroznosti i vodopropusnosti predstavljaju nepovoljnu sredinu za izgradnju podzemnih objekata.

7. CILJ I ZNAČAJ IZRADE PROJEKTA

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

Značaj izrade projekta je stvaranje mogućnosti za realizaciju ideje da se izgradnjom nove saobraćajnice sa pratećim sadržajem upotpuni vrednost celokupne okoline i formiraju nove građevinske parcele.

8. PARCELE

Urbanističkim projektom se radi urbanističko arhitektonska razrada prostora, pri čemu će se formirati nove građevinske parcele:

GP1 - površine 1521m²,
GP2 - površine 1503m²,
GP3 - površine 1507m²,
GP4 - površine 1501m².
GP5 - površine 1511m²,
GP6 - površine 1502m²,
GP7 - površine 1502m²,
GP8 - površine 1505m².
GP9 - površine 1500m²,

GP10 - površine 3652m²,
GP11 - površine 1074m²,
GP12 - površine 1501m².
GP13 - površine 1123m²,
GP14 - površine 1513m²,
GP15 - površine 1502m²,
GP16 - površine 1506m².
GP17 - površine 1503m²,
GP18 - površine 1507m².

KP1-SAOBRAĆAJNICA - površine 3283m²,

ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE

GP1

1	7420376.61	4793150.59
2	7420401.10	4793141.45
3	7420410.08	4793137.92
17	7420395.22	4793098.55
18	7420361.17	4793111.50

GP2

3	7420410.08	4793137.92
4	7420429.32	4793130.37
5	7420443.54	4793124.92
15	7420428.69	4793085.82
16	7420396.57	4793098.03
17	7420395.22	4793098.55

GP3

5	7420443.54	4793124.92
6	7420457.05	4793119.74
7	7420477.22	4793111.93
13	7420462.40	4793073.00
14	7420432.14	4793084.51
15	7420428.69	4793085.82

GP4

7	7420477.22	4793111.93
8	7420485.08	4793108.88
9	7420511.03	4793098.57
10	7420499.95	4793069.89
11	7420495.98	4793060.28
12	7420467.51	4793071.05
13	7420462.40	4793073.00

GP5

16	7420396.57	4793098.03
17	7420395.22	4793098.55
18	7420361.17	4793111.50
19	7420350.59	4793084.69
20	7420347.45	4793076.19
21	7420348.79	4793074.23
22	7420350.85	4793072.92
23	7420382.53	4793060.91

GP6

14	7420432.14	4793084.51
15	7420428.69	4793085.82
16	7420396.57	4793098.03
23	7420382.53	4793060.91
24	7420417.76	4793047.56

GP7

12	7420467.51	4793071.05
13	7420462.40	4793073.00
14	7420432.14	4793084.51
24	7420417.76	4793047.56
25	7420453.25	4793034.10

GP8

11	7420495.98	4793060.28
12	7420467.51	4793071.05
25	7420453.25	4793034.10
26	7420497.41	4793017.37
27	7420501.28	4793037.56
28	7420488.59	4793042.37

GP9

35	7420393.70	4793047.57
36	7420347.81	4793064.97
37	7420345.50	4793065.36
38	7420343.23	4793064.84
39	7420333.96	4793039.75
40	7420383.46	4793021.34

GP10

34	7420454.44	4793024.55
35	7420393.70	4793047.57
40	7420383.46	4793021.34
41	7420444.34	4792997.91
48	7420434.78	4792972.71
49	7420373.12	4792994.94

GP11

29	7420486.56	4793006.14
30	7420486.61	4793008.51
31	7420485.88	4793010.75
32	7420484.47	4793012.61
33	7420482.47	4793013.93
34	7420454.44	4793024.55
41	7420444.34	4792997.91
42	7420482.10	4792983.60

GP12

39	7420333.96	4793039.75
40	7420383.46	4793021.34
49	7420373.12	4792994.94
50	7420327.56	4793011.38
51	7420325.52	4793012.62
52	7420324.43	4793013.97

GP13

41	7420444.34	4792997.91
42	7420482.10	4792983.60
43	7420478.13	4792963.78
44	7420477.18	4792961.61
45	7420475.40	4792960.04
46	7420473.59	4792959.42
47	7420471.30	4792959.54
48	7420434.78	4792972.71

GP14

53	7420320.00	4793002.00
54	7420320.61	4793003.64
55	7420322.94	4793003.83
56	7420324.29	4793003.51
57	7420354.76	4792992.54
77	7420339.67	4792953.02
78	7420333.87	4792954.89
79	7420305.72	4792966.67

GP15

57	7420354.76	4792992.54
58	7420388.00	4792980.51
74	7420372.96	4792940.76
75	7420364.86	4792943.61
76	7420342.19	4792952.21
77	7420339.67	4792953.02

GP16

58	7420388.00	4792980.51
59	7420421.40	4792968.41
72	7420406.22	4792928.71
73	7420379.33	4792938.51
74	7420372.96	4792940.76

GP17

59	7420421.40	4792968.41
60	7420454.15	4792956.70
70	7420439.44	4792916.19
71	7420413.08	4792926.21
72	7420406.22	4792928.71

GP18

60	7420454.15	4792956.70
61	7420471.09	4792950.56
62	7420475.91	4792950.91
63	7420479.89	4792952.50
64	7420483.36	4792955.33

80	7420484.24	4792950.87
----	------------	------------

65	7420485.89	4792959.22
66	7420478.60	4792924.38
67	7420473.62	4792906.31
68	7420474.88	4792904.01
69	7420456.53	4792909.72
70	7420439.44	4792916.19

KP1 - SAOBRAĆAJNICA

20	7420347.45	4793076.19
21	7420348.79	4793074.23
22	7420350.85	4793072.92
23	7420382.53	4793060.91
24	7420417.76	4793047.56
25	7420453.25	4793034.10
26	7420497.41	4793017.37
29	7420486.56	4793006.14
30	7420486.61	4793008.51
31	7420485.88	4793010.75
32	7420484.47	4793012.61
33	7420482.47	4793013.93
34	7420454.44	4793024.55
35	7420393.70	4793047.57
36	7420347.81	4793064.97
37	7420345.50	4793065.36
38	7420343.23	4793064.84
39	7420333.96	4793039.75
42	7420482.10	4792983.60
43	7420478.13	4792963.78
44	7420477.18	4792961.61
45	7420475.40	4792960.04
46	7420473.59	4792959.42
47	7420471.30	4792959.54
48	7420434.78	4792972.71
49	7420373.12	4792994.94
50	7420327.56	4793011.38
51	7420325.52	4793012.62
52	7420324.43	4793013.97
53	7420320.00	4793002.00
54	7420320.61	4793003.64
55	7420322.94	4793003.83
56	7420324.29	4793003.51
57	7420354.76	4792992.54
58	7420388.00	4792980.51
59	7420421.40	4792968.41
60	7420454.15	4792956.70
61	7420471.09	4792950.56
62	7420475.91	4792950.91
63	7420479.89	4792952.50
64	7420483.36	4792955.33
65	7420485.89	4792959.22

9. PRAVILA IZGRADNJE NA GRAĐEVINSKIM PARCELAMA

I faza geološko-geotehnička istraživanja:	Pre svih građevinskih intervencija na neizgrađenim parcelama u zoni 2.16 obavezna je izrada elaborata detaljnih geološko-geotehničkih istraživanja sa merama sanacije i izgradnje, kojim će se utvrditi da li je intervencija u prostoru moguća.
II faza	Ukoliko je navedenim elaboratom utvrđeno da je moguća intervencija u prostoru, uz primenu određenih sanacionih mera primenjuju se pravila građenja:
osnovna namena površina	– višeporodično stanovanje
uslovi za formiranje građevinske parcele	– građevinskom parcelom se smatra svaka postojeća katastarska parcela koja ispunjava uslove definisane opštim pravilima parcelacije i preparcelacije – katastrska parcela može postati građevinska ukoliko ima obezbeđen pristup javnoj saobraćajnoj površini – za građevinske parcele, koje imaju direktan pristup javnoj saobraćajnoj površini širina fronta parcele je minimalno 6,0 m – izuzetno pristup javnoj saobraćajnoj površini može biti posredno, preko pristupnog puta kolsko-pešačke staze za jednosmerni pristup minimalne širine 4.5 m i za dvosmerni pristup minimalno 5.0 m (ukoliko je slep sa okretnicom). Ukoliko je pristupni put dužine do 25.0m, njegova širina može biti 3.5 m (bez okretnice). – za građevinske parcele, koje pristup javnoj saobraćajnoj površini ostvaruju posredno preko pristupnog puta, širina

	fronta parcele je minimalno širina pristupnog puta - nova građevinska parcela, nastala spajanjem ili deljenjem celih ili delova katastarskih parcela, mora imati minimalnu širinu fronta u zoni izgradnje 12.0 m i minimalnu površinu 400 m² - postojeća katastarska parcela da bi bila građevinska ne može imati širinu fronta u zoni izgradnje manju od 10.0 m ni površinu manju od 300 m² dozvoljeno je odstupanje 10% od minimalne nove površine građevinske parcele ukoliko se deo katastarske parcele oduzima za formiranje javne saobraćajne površine
broj objekata na parceli	- na građevinskoj parceli dozvoljena je izgradnja više objekata. - u okviru svake građevinske parcele dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta, čija namena ne ugrožava glavni objekat i susedne parcele - u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica, senika, bazena koji ne ulaze u obračun urbanističkih parametara, dok se staklene i zimske bašte obračunavaju u BRGP objekta
izgradnja novih objekata i položaj objekta na parceli	- objekte postavljati u okviru zone građenja. Zona građenja je definisana građevinskom linijom i rastojanjem objekta od zadnje i bočnih granica parcele. - objekat je, prema položaju na parceli, slobodnostojeći - građevinsku liniju objekta postaviti na min. 5,0 m, u odnosu na regulacionu liniju saobraćajnice, - za građevinske parcele, koje pristup javnoj saobraćajnoj površini ostvaruju posredno preko pristupnog puta, kao minimalno udaljenje u odnosu na granicu

	građevinske parcele pristupnog puta, primenjuje se pravilo za udaljenje od bočne granice parcele – za građevinske parcele, koje se graniče sa regulacionom linijom vodnog zemljišta, odnosno potoka, položaj objekta se definiše na udaljenju minimalno 5,0 m od regulacione linije vodnog zemljišta, odnosno potoka. Za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata u zonama zaštite infrastrukturnih i drugih objekata, potrebno je pribaviti saglasnost/mišljenje od nadležnog preduzeća ili institucije koja je ustanovila zonu zaštite i Sekretarijata za zaštitu životne sredine.
rekonstrukcija, dogradnja, nadgradnja i sanacija postojećih objekata	– izgradnja novih objekata je moguća samo u slučaju da se to potvrdi Elaboratom detaljnih geološko-geotehničkih istraživanja i pod uslovima utvrđenim u Elaboratu – dozvoljena je adaptacija i tekuće održavanje postojećih objekata, u postojećem gabaritu i volumenu, ukoliko položaj objekta prema javnoj površini zadovoljava uslov definisan opštim pravilima – postojeći objekti na parceli čiji indeks izgrađenosti premašuje dozvoljeni i/ili nije u skladu sa propisanim pravilima o rastojanjima od granica parcela i susednih objekata, ne mogu se dograđivati, već je dozvoljeno samo tekuće održavanje i adaptacija u gabaritu i volumenu. Ako se takav objekat uklanja i zamenjuje drugim za njega važe uslovi definisani detaljnim geološkim istraživanjima – objekte postavljati u okviru zone građenja koja je definisana detaljnim geološkim istraživanjima – objekat, prema položaju na parceli je slobodnostojeći

	– objekat se postavlja, na minimalno 5.0 m od regulacione linije, osim sanacionih objekata, koji mogu biti na samoj regulacionoj liniji. – za građevinske parcele, koje se nalaze u zaštitnoj zoni dalekovoda, primenjuju se pravila za položaj objekta u skladu sa Zakonom o energetici
visina objekta	– visina objekta je ograničena na spratnošću P+6
rastojanje od bočne granice parcele	Minimalno rastojanje fasade objekta, od bočnih granica parcele je 5 m., bez obzira na vrstu otvora. Pravilo ne važi za sanacione objekte (napr. potporni zid)
rastojanje od zadnje granice parcele	– Minimalno rastojanje objekta od zadnje granice parcele je 5 m bez obzira na vrstu otvora. Pravilo ne važi za sanacione objekte (napr. potporni zid)
međusobno rastojanje objekata u okviru iste parcele	– minimalno međusobno rastojanje objekata je cela visina višeg objekta, a od pomoćnih objekata $\frac{1}{2}$ visine višeg objekta nezavisno od vrste otvora
indeks zauzetosti parcele	– maksimalni indeks zauzetosti na parceli je „Z”= 60%
kota prizemlja	– kota prizemlja planiranih objekata ne može biti niža od kote terena. – kota prizemlja planiranih objekata može biti maksimum 1,6 m viša od nulte kote u skladu sa opštim pravilima ovoga plana kota prizemlja nestambene namene je maksimalno 1.6 m viša od nulte kote, a pristup poslovnom prostoru mora biti prilagođen osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja.
uslovi za slobodne i zelene površine	– minimalni procenat slobodnih površina na parceli je 20% – minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom (bez podzemnih objekata i/ili delova odzemnih objekata) iznosi 20%. Planirano zelenilo može imati

	ulogu i sanacionog zelenila u cilju obezbeđenja padine i smanjenja erozije prostor između regulacione i građevinske linije urediti kao predbaštu
rešenje parkiranje	parkiranje rešiti na parceli izgradnjom garaže ili na otvorenom parking mestu u okviru parcele, prema normativima definisanim u poglavlju 1pm/stambenoj jedinici
arhitektonsko oblikovanje	– objekte projektovati u duhu savremene arhitekture, – Nagib krovnih ravni prilagoditi vrsti krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krovnih ravni je 45. Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, moguće je u okviru volumena krova, bez nadzitka na fasadi, formirati potkrovnju etažu (čija površina ulazi u ukupnu bruto površinu objekta) i osvetljava se preko krovnih prozora, badža ili povučenih loža.
uslovi za ograđivanje parcele	– Ograđivanje je moguće jedino prema parcelama druge namene. Zonu parterno tretirati kao celinu bez ograđivanja. Parcele je moguće odvojiti zelenilom u sklopu celokupnog uređenja.

10. PRAVILA UREĐENJA NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI

10.1. USLOVI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE I PARKIRANJE

Urbanističkim projektom je poštovan koncept rešenja, kao i situacioni i nivelacioni elementi postojeće ulične mreže.

Lokacija je povezana na gradsku uličnu mrežu preko postojeće javne saobraćajne površine i novoprojektovane saobraćajnice.

Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta.

Nivelacija saobraćajnih površina rešena je u skladu sa postojećom nivelacijom saobraćajnice i planiranom nivelacijom objekta.

Kolovozni zastor saobraćajnih površina je od asfalt betona, a oivičenje kolovoza i pešačkih površina od granitnih ivičnjaka. Prilikom daljih faza projektovanja pridržavati se važećih propisa i normativa za ovu vrstu objekata. Svi potrebni elementi situacije i nivelacije dati su u grafičkim priložima br. 1, 2 „Regulaciono nivelaciono rešenje sa analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje

10.2. USLOVI ZA IZGRADNJU KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Planirana i postojeća infrastrukturalna mreža su prikazane u grafičkom prilogu „Saobraćaj sa komunalnom infrastrukturom“ u R 1:500.

10.2.1. VODOVODNA MREŽA

Priključenje novoprojektovanih objekata se planira nakon projektovanja i izrade nove ulične mreže. Priključak dimenzionisati na osnovu hidrauličkog proračuna, realnih potreba i protivpožarnih propisa.

Pristup vodomernom šahtu obezbediti do na 1.5m od regulacione linije ulice, van kolskog pristupa i mesta za parkiranje.

Za različite kategorije potrošača predvideti razdvojene instalacije i posebne glavne vodomere (za sanitarnu vodu poslovnog dela, za protivpožarnu mrežu – sprinkler, unutrašnju hidrantsku mrežu ...).

Za svaku jedinicu planirati i horizontalni individualni vodomerni.

U daljoj razradi tehničke dokumentacije, projektovanje vodovodne mreže i priključka raditi u skladu sa uslovima i tehničkim propisima JKP "Vrela" Sjenica dobijenim u postupku izdavanja Lokacijskih uslova.

10.2.2. KANALIZACIONA MREŽA

Prilikom projektovanja fekalnog i kišnog priključka pridržavati se postojećih standarda i normativa.

Planirani priključak dimenzionisati na osnovu hidrauličkog proračuna, s tim da prečnik cevi ne može biti manji od Ø150mm, niti istog prečnika kao ulični kanal. Prilikom projektovanja voditi računa da bude omogućeno gravitaciono odvođenje otpadnih voda na gradsku kanalizaciju. Iz podzemnih etaža, koje se ne mogu gravitaciono priključiti, predvideti prepumpavanje otpadnih voda i njihovo upuštanje u internu kanalizaciju objekta, pre graničnog silaza.

Priključenje objekta na kanalizacionu mrežu izvršiti preko propisno projektovanog kratkog priključka, direktno na ulični silaz (pad od 2-6%), sa kaskadom od 60 – 300 cm u graničnom revizionom silazu.

Vode iz suterena koje sadrže ulja i masti usmeriti na taložnike i separatore pre

upuštanja u kanalizacionu mrežu. Temperatura vode koja se ispušta u kanalizacionu mrežu je maks. 40°.

U daljoj razradi tehničke dokumentacije, projektovanje kanalizacione mreže i priključka raditi u skladu sa uslovima i tehničkim propisima dobijenim u postupku izdavanja Lokacijskih uslova.

10.2.3. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Kroz predmetnu parcelu nalazi se 10kv nadzemni dalekovod te se zaštitna zona navedenog dalekoda mora uskladiti sa Zakonom o energetici RS. Širini zaštite pojasa iznosi 5m obostrano.

Svu prateću opremu i uređaje koji su neophodni za kvalitetno snabdevanje električnom energijom ugraditi u skladu sa važećim propisima i tehničkim normativima „Elektro distribucija - Srbije“.

U daljoj razradi tehničke dokumentacije, projektovanje elektroenergetske mreže i priključka raditi u skladu sa uslovima i tehničkim propisima

„Elektro distribucija - Srbije“ dobijenim u postupku izdavanja Lokacijskih uslova.

10.2.4. TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

U daljoj razradi tehničke dokumentacije, projektovanje telekomunikacione mreže i priključka raditi u skladu sa uslovima i tehničkim propisima JP „Telekom Srbija“ koji će biti dobijeni u postupku izdavanja Lokacijskih uslova.

11. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Cilj primene mera energetske efikasnosti je smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uz obezbeđenje istih ili boljih uslova korišćenja i funkcionisanja objekta. Posledica smanjenja potrošnje neobnovljivih izvora energije (fosilnih goriva) i korišćenja obnovljivih izvora energije je redukcija emisije gasova sa efektom staklene bašte, što doprinosi zaštiti životne sredine, smanjenju globalnog zagrevanja i održivom razvoju grada.

Osnovne mere za unapređenje energetske efikasnosti u zgradarstvu su: smanjenje energetskih gubitaka, efikasno korišćenje i proizvodnja energije.

Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09, 64/10 – Odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – Odluka US, 50/13 – Odluka US, 98/13 – Odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20 i 52/21), propisano je da svi novoplanirani objekti moraju da zadovolje propise vezane za energetske efikasnost objekata, odnosno obezbede minimalne propisane uslove komfora, a da pri tome potrošnja energije

na godišnjem nivou ne pređe dozvoljene maksimalne vrednosti po m². U projektovanju i izgradnji objekata, kao i uređenju i održavanju slobodnog prostora obezbediti efikasno korišćenje energije i mogućnost korišćenja obnovljivih izvora energije kroz:

- orijentaciju i funkcionalni koncept zgrade tako da se koriste priroda i prirodni resursi, pre svega energija sunca, vetra i okolnog zelenila;
- korišćenje novih tehničkih i tehnoloških rešenja;
- toplotno zoniranje zgrade, odnosno grupisanje prostorija sličnih funkcija i sličnih unutrašnjih temperatura;
 - izbor oblika zgrade kojim se obezbeđuje što je moguće energetski efikasniji odnos površine i zapremine omotača zgrade u odnosu na klimatske faktore i namenu zgrade;
- odabir strukture i omotača objekta tako da se omogući maksimalno korišćenje pasivnih i aktivnih solarnih sistema;
- korišćenje prirodnog osvetljenja i pasivnih dobitaka toplotne energije zimi, odnosno zaštite od pregrevanja u toku leta adekvatnim zasenčenjem;

- optimalizaciju veličine otvora kako bi se smanjili gubici energije, a komercijalne i proizvodne prostorije planiranih objekata dobile dovoljnu količinu svetlosti u skladu sa potrebama/namenom;
- zaštitu delova objekta koji su leti izloženi jakom sunčevom zračenju zelenilom i drugim merama;
- planiranje sistema prirodne ventilacije (ventilacioni kanali, prozori, vrata, drugi građevinski otvori) tako da budu što manji gubici toplote u zimskom periodu i toplotno opterećenje u letnjem periodu;
- korišćenje obnovljivih izvora energije lokacije – sunca, podzemnih voda, vetra i drugih, primenom staklenih bašti, fotonaponskih panela, solarnih kolektora, toplotnih pumpi i sl.
- korišćenje resursa geotermalne vode u funkciji grejanja vazduha i tehničke vode u objektima i eksterijeru;
- projektovanje sistema grejanja tako da bude omogućena centralna i lokalna regulacija i merenje potrošnje energije za grejanje;
- pejzažno uređenje i projektovanje namenskih struktura u slobodnom i javnom prostoru tako da doprinesu zaštiti od prevelikog uticaja sunčevog zračenja i negativnih atmosferskih uticaja (vetar, padavine);
- korišćenje elemenata u eksterijeru i enterijeru koji obezbeđuju smanjenje temperatura leti i zaštitu od hladnoće zimi (vode, fontane, vodeni zidovi, brisoleji, tranzene, konstrukcije koje omogućavaju cirkulaciju toplog vazduha i provetravanje i sl.);
- pravilan odabir vegetacije, u cilju smanjenja negativnih efekata direktnog i indirektnog sunčevog zračenja na objekte, kao i negativnog uticaja vetra;
- ekonomičnu potrošnju svih oblika energije, bilo da su oni obnovljivi ili neobnovljivi; upotrebu energetski efikasnih rasvetnih tela; korišćenje građevinskih materijala iz okruženja; odvajanje reciklabilnog otpada radi dalje prerade.

Prilikom projektovanja, izvođenja radova na izgradnji i eksploataciji objekata potrebno je pridržavati se odredbi Pravilnika o energetskej efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS“, br. 61/11).

12. USLOVI ZA SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE I OGRAĐIVANJE

Dispozicija i oblikovanje zelenih i zastrtih površina u granicama parcela prilagođeni su potrebama budućih korisnika i usklađeni sa namenom objekata, arhitektonskim oblikovanjem i važećim standardima.

U skladu sa Planom, na novoformiranim građevinskim parcelama je potrebno obezbediti minimum 20% slobodnih i zelenih površina.

Na pešačkim komunikacijama planirati: zastori od savremenih materijala, koji se lako održavaju i omogućavaju bezbedno kretanje korisnika lokacije i invalidnih lica.

Odgovarajućom nivelacijom biće omogućena brza evakuacija atmosferskih voda ka zelenim površinama ili najbližem slivniku.

Slobodne površine parcele koje nisu pod objektima, saobraćajnim kolskim i pešačkim površinama, ozeleniti sadnim materijalom visoke biološke i estetske vrednosti.

Za sadni materijal ne smeju se koristiti biljne vrste (toksične i alergene, vrste sa bodljama i otvorenim plodovima, medonosne vrste i sl.) koje, zbog svojih karakteristika, mogu da izazovu neželjene efekte.

Obezbediti 1-2% pada zastrtih površina (staza, platoa ...) i drenažne elemente kojima će se višak površinskih voda voditi ka kišnoj kanalizaciji uz primenu drenažnih elemenata (zemljane rigole, rigole-kanalete, kanali).

Ograđivanje parcele: Parcelu je dozvoljeno ograditi živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele.

13. EVAKUACIJA OTPADA USLOVI

Sudovi su postavljeni neposredno uz deo rampe za kolski ulaz/izlaz u garažu. Sudovima je obezbeđen direktan prilaz radnika JKP „Vrela“. Ručno guranje kontejnera se obavlja po ravnoj podlozi, nagiba 1% i bez stepenika.

14. ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Sa aspekta zaštite kulturnih dobara i u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“ br.71/94) predmetni prostor nije utvrđen za kulturno dobro, ne nalazi se u okviru prostorne kulturno-istorijske celine i ne uživa status dobra pod prethodnom zaštitom.

Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na arheološke ostatke, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture Kraljevo i da preduzme mere da se nalaz na uništi, ne ošteti i sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven (čl.109. Zakona o kulturnim dobrima „Službeni glasnik RS“ br.71/94).

Investitor je dužan da po čl.110. Zakona o kulturnim dobrima, obezbedi finansijska sredstva za istraživanje, zaštitu, čuvanje, publikovanje i izlaganje dobra, do predaje dobra na čuvanje ovlašćenoj ustanovi kulture.

15. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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.

16. USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Nije dozvoljena izgradnja koja može na bilo koji način ugroziti životnu sredinu, sam objekat ili funkcije na susednim parcelama u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu.

U cilju zaštite i unapređenja životne sredine, planirani objekat je kompletno infrastrukturno opremljen. U objektu se mogu obavljati samo delatnosti koje u redovnim uslovima ne zagađuju životnu sredinu iznad dozvoljenih granica.

U daljoj razradi tehničke dokumentacije planirati arhitektonsko građevinske mere zaštite od buke, preterane insolacije i vetra, propisanu hidro i termoizolaciju i planirati upotrebu adekvatnih izolacionih i građevinskih materijala.

U podzemnim etažama namenjenim garažiranju vozila predvideti sistem prinudne ventilacije, sistem za praćenje koncentracije ugljenmonoksida, instalacije vodovoda i kanalizacije, kontrolisano prikupljanje zaprljanih voda, njihov tretman u separatoru masti i ulja, a pre upuštanja u kanizacioni sistem, kao i održavanje i pražnjenje separatora, u skladu sa važećim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu objekata.

17. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Daljom razradom urbanističkog projekta, kroz izradu tehničke dokumentacije realizovati sve mere predviđene Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“ br. 22/15).

18. USLOVI I MERE ZAŠTITE OD POŽARA I ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

U cilju prilagođavanja potrebama zaštite ljudi, materijalnih i drugih dobara od elementarnih i drugih nepogoda, planirana izgradnja mora biti izvršena uz primenu odgovarajućih prostornih i građevinsko-tehničkih rešenja, u skladu sa zakonskom regulativom za ovu vrstu objekata.

Prema navedenim uslovima neophodno je obezbediti:

- izvorišta snabdevanja vodom i kapacitet gradske vodovodne mreže koji obezbeđuju dovoljno količine vode za gašenje požara;
- udaljenost između zona planiranih za stanovanje i objekte javne namene – objekte i komplekse javnih službi;
- pristupne puteve i prolaze za vatrogasna vozila do objekata;
- bezbednosne pojaseve između objekata kojima se sprečava širenje požara i eksplozije, sigurnosne udaljenosti između objekata ili njihovo požarno odvajanje;
- mogućnosti evakuacije ljudi i njihovo spasavanje;

Za ispunjenje navedenih zahteva potrebno je poštovati odredbe Zakona o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“ br. 111/09, 20/15 i 87/18) i pravilnika i standarda koji bliže regulišu izgradnju objekata kojima se moraju obezbediti osnovni zahtevi zaštite od požara tako da se u slučaju požara:

- očuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena;
- spreči širenje vatre i dima unutar objekta i
- spreči širenje vatre na susedne objekte

U daljem postupku izdavanja lokacijskih uslova za projektovanje i priključenje, potrebno je pribaviti Uslove sa aspekta mera zaštite od požara i eksplozija od strane nadležnog organa Ministarstva, na osnovu kojih će se sagledati konkretna tehnička rešenja, bezbednosna rastojanja i dr., u skladu sa Uredbom o lokacijskim uslovima („Službeni glasnik PC“, br. 115/20).

Takođe, u cilju zaštite od požara pridržavati se sledećih normativnih akata:

- objektu mora biti obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SRJ“ br. 8/95);
 - predvideti hidrantsku mrežu, shodno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni glasnik RS“ br. 3/18);
 - objekat mora biti realizovan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Službeni list SFRJ“ br. 53/88, 54/88 i 28/95) i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Službeni list SRJ“ br. 11/96);
 - objekat mora biti izveden u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za odvođenje dima i toplote nastalih u požaru („Službeni list SFRJ“, br. 45/83);
 - primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje završnih radova u građevinarstvu („Službeni list SFRJ“ br. 21/90);
 - garažu realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG“ br. 31/05);
 - objekat mora biti izveden u skladu sa Pravilnikom o bezbednosti liftova („Službeni glasnik RS“ br. 101/10) i Pravilnikom o tehničkim normativima za liftove na električni pogon za vertikalni prevoz lica i tereta („Službeni list SFRJ“ br. 16/86, 28/89 22/92) i („Službeni list SRJ“ br. 47/95 i 14/96);
 - primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namane („Službeni glasnik PC“ br. 22/19);
- Radi zaštite od zemljotresa, objekte projektovati u skladu sa :
- Pravilnikom za građevinske konstrukcije („Službeni glasnik RS“, br. 89/19, 52/20 i 122/20). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izgrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije i
 - Pravilnikom o privremenim tehničkim normativima za izgradnju objekata koji ne spadaju u visokogradnju u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br. 39/64).

Prilikom izgradnje objekta primeniti potrebne mere civilne zaštite ljudi i dobara, u skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama („Službeni glasnik RS“ br. 111/09, 92/11 i 93/12).

19. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PROJEKTA

Urbanistički projekat usvaja i overava nadležni opštinski organ u skladu sa Zakonom. Lokacijsku 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 građevinskim parcelama.

Odgovorni urbanista:

Rejhan Tandirović, dipl. inž.arh.



Aleksandar Biočanin, dipl.inž.arh.

Edina Musić, mast.inž.arh.

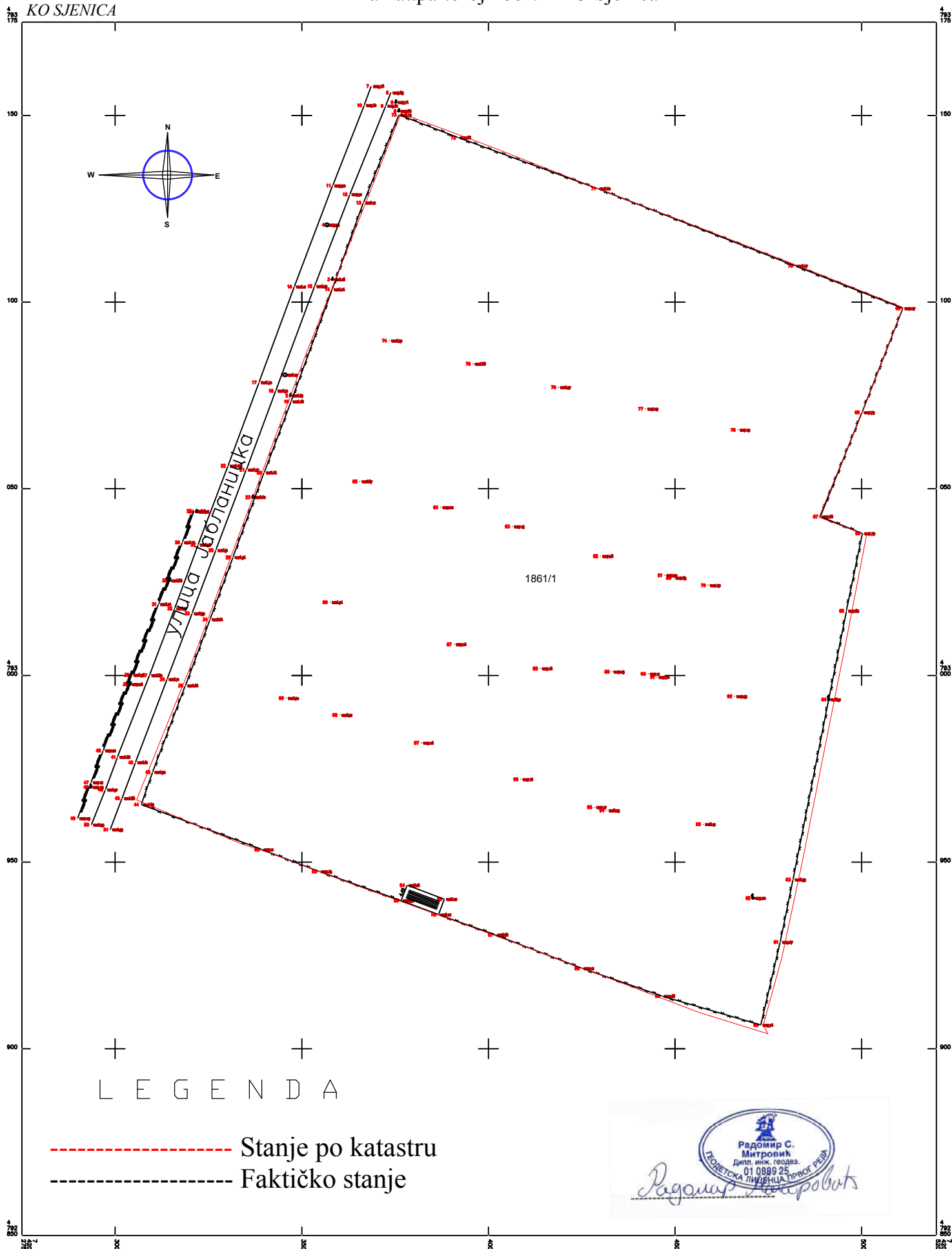
Rejhan Tandirović

GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

za kat.par.broj 1861/1 KO Sjenica



JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA
SJENICA

LEGENDA

STANOVANJE VELIKIH GUSTINA

SPORT I REKREACIJA

OSTALE ULICE

2.16. OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

- - - - - REGULACIONA LINIJA
 - - - - - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - - - - - OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
 ————— KOLOVOZ OPŠTINSKOG PUTA
 ————— KOLOVOZ KOLSKOPEŠAČKE SAOBR.
 ————— GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE

površina obuhvata Urbanističkog projekta	-31713 m²
položaj objekta na parceli za gp veće od 15ari	-slobodnostojeći
položaj objekta na parceli za gp manje od 15ari	-dvojni
indeks zauzetosti, "Z":	-0,60
indeks izgrađenosti:	
spratnost objekta do:	-P+6
min. slobodne i zelene površine na parceli	-20%
rastojanje regulacije od gradevinske linije	-5m.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
PARCELACIJU I IZGRADNJU
kp br 1861/1KO SJENICA

REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

INVESTITOR / NARUČILAC:	JP za Uređivanje Građevinskog Zemljišta Sjenica
OPŠTINA SJENICA	Trg Svetozara Markovića

SARADNICI:
EDINA R. MUSIĆ, Mast.inž.arh.
Aleksandar Biočanin dipl.ing.arh.

br dnevnika:	RAZMERA:	DATUM:
/26	1:500	avgust 2022

LIST:

LEGENDA

- Katastarsko stanje
- Fakticko stanje
- Ograda od zidanog kamena

Projekat izgradnje objekta

Rejhan Jaudin

Katastarsko stanje
Faktičko stanje
2096/18
Ograda od zidanog kamena



~~Rejhan Jandirovic~~

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
PARCELACIJU I IZGRADNJU kp br
1861/1KO SJENICA



OPŠTINA SJENICA

LEGENDA-saobraćajne infrastr.

- ● ● ● ● OBUHVAT URB. PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- KOLOVOZ OPŠTINSKOG PUTA
- KOLOVOZ KOLSKOPEŠAČKE SAOBR.
- GRANICA GRADEVINSKE PARCELE

KOMUNALNA OPREMLJENOST

- FEKALNA KANALIZACIJA
- KIŠNA KANALIZACIJA
- VODOVODNE CEVI
- ELEKTRO VODOVI

Urbanistički pokazatelji za blok 2.16, celina C2:

površina obuhvata Urbanističkog projekta	-31713 m ²
položaj objekta na parceli za gp veće od 15ari	-slobodnostojeći
položaj objekta na parceli za gp manje od 15ari	-dvojni
indeks zauzetosti „Z“:	-0,60
indeks izgrađenosti:	
spratnost objekta do:	-P+6
min. slobodne i zelene površine na parceli	-20%
rastojanje regulacione od građevinske linije	- 5m.

kota prizemlja u odnosu na kotu terena do ±1.5m

NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
PARCELACIJU I IZGRADNJU
kp br 1861/1KO SJENICA

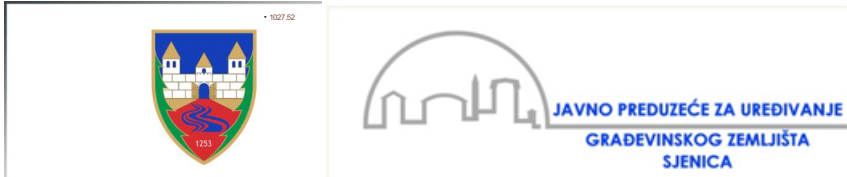
CRTEŽ:
SKUPNI PRIKAZ INFRASTRUKTURE

INVESTITOR / NARUČILAC: JP za Uređivanje Građevinskog
Zemljišta Sjenica
OPŠTINA SJENICA Trg Svetozara Markovića
Tel: 020/741-423;
Tel/faks 741-178

PROJEKTANTI:
REJHAN TANDIROVIĆ, dipl.inž.arh.

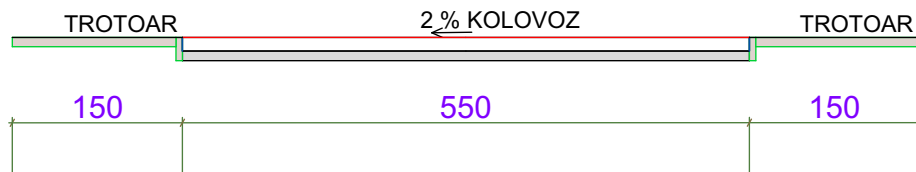
SARADNICI:
EDINA R. MUSIĆ, Mast.inž.arh.
Aleksandar Biočanin dipl ing arh
br dnevnika: /24 RAZMERA: 1:500 DATUM: avgust2026. LIST: 2

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
PARCELACIJU I IZGRADNJU kp br
1861/1KO SJENICA



OPŠTINA SJENICA

A"-PROFIL



LEGENDA-saobraćajne infrastr.

- ● ● ● OBUHVAT URB. PROJEKTA
- - - - - REGULACIONA LINIJA
- - - - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- - - - - OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- KOLOVOZ OPŠTINSKOG PUTA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE

Urbanistički pokazatelji za blok 2.16, celina C2:

površina obuhvata Urbanističkog projekta	-31713 m²
položaj objekta na parceli za gp veće od 15ari	-slobodnostojeći
položaj objekta na parceli za gp manje od 15ari	-dvojni
indeks zauzetosti „Z“:	-0,60
indeks izgrađenosti:	
spratnost objekta do:	-P+6
min. slobodne i zelene površine na parceli	-20%
rastojanje regulacione od građevinske linije	- 5m.

kota prizemlja u odnosu na kotu terena do ±1.5m

NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:

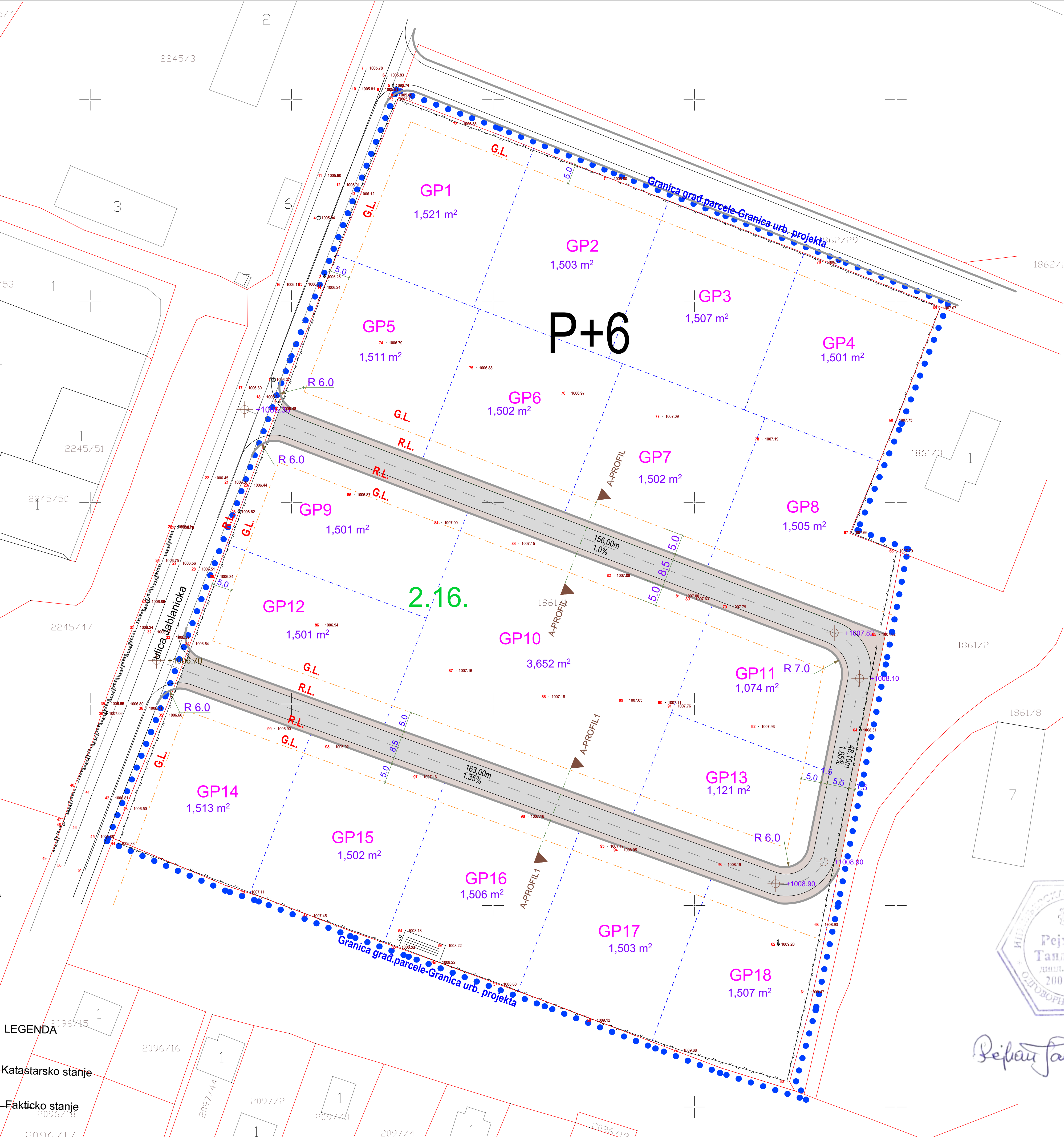
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
PARCELACIJU I IZGRADNJU
kp br 1861/1KO SJENICA

CRTEŽ:
IDEJNO REŠENJE SAOBRAĆAJNICE

INVESTITOR / NARUČILAC: OPŠTINA SJENICA	JP za Uređivanje Građevinskog Zemljišta Sjenica Trg Svetozara Markovića Tel: 020/741-423; Tel/faks 741-178
--	--

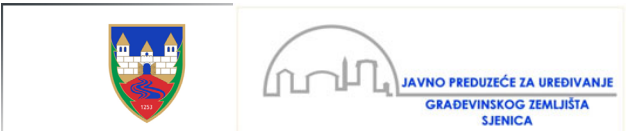
PROJEKTANTI: REJHAN TANDIROVIĆ, dipl.inž.arh.	PARAF:
--	--------

SARADNICI: EDINA R. MUSIĆ, Mast.inž.arh. Aleksandar Biočanin dipl ing arh	
br dnevnika: /24 RAZMERA: 1:500 DATUM: avgust2026.	LIST: 3



Rejhan Tandirović

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
PARCELACIJU I IZGRADNJU kp br
1861/1KO SJENICA



OPŠTINA SJENICA

SPISAK ANALITIČKO GEODETSKIH TAČAKA

1	7420376.61	4793150.59
2	7420401.10	4793141.45
3	7420410.08	4793137.92
4	7420429.32	4793130.37
5	7420443.54	4793124.92
6	7420457.05	4793119.74
7	7420477.22	4793111.93
8	7420485.08	4793108.88
9	7420511.03	4793098.57
10	7420499.95	4793069.89
11	7420495.98	4793060.28
12	7420467.51	4793071.05
13	7420462.40	4793073.00
14	7420432.14	4793084.51
15	7420428.69	4793085.82
16	7420396.57	4793098.03
17	7420395.22	4793098.55
18	7420361.17	4793111.50
19	7420350.59	4793084.69
20	7420347.45	4793076.19
21	7420348.79	4793074.23
22	7420350.85	4793072.92
23	7420382.53	4793060.91
24	7420417.76	4793047.56
25	7420453.25	4793034.10
26	7420497.41	4793017.37
27	7420501.28	4793037.56
28	7420488.59	4793042.37
29	7420486.56	4793006.14
30	7420486.61	4793008.51
31	7420485.88	4793010.75
32	7420484.47	4793012.61
33	7420482.47	4793013.93
34	7420454.44	4793024.55
35	7420393.70	4793047.57
36	7420347.81	4793064.97
37	7420345.50	4793065.36
38	7420343.23	4793064.84
39	7420333.96	4793039.75
40	7420383.46	4793021.34
41	7420444.34	4792997.91
42	7420482.10	4792983.60
43	7420478.13	4792963.78
44	7420477.18	4792961.61
45	7420475.40	4792960.04
46	7420473.59	4792959.42
47	7420471.30	4792959.54
48	7420434.78	4792972.71
49	7420373.12	4792994.94
50	7420327.56	4793011.38
51	7420325.52	4793012.62
52	7420324.43	4793013.97
53	7420320.00	4793002.00
54	7420320.61	4793003.64
55	7420322.94	4793003.83
56	7420324.29	4793003.51
57	7420354.76	4792992.54
58	7420388.00	4792980.51
59	7420421.40	4792968.41
60	7420454.15	4792956.70
61	7420471.09	4792950.56
62	7420475.91	4792950.91
63	7420479.89	4792952.50
64	7420483.36	4792955.33
65	7420485.89	4792959.22
66	7420478.60	4792924.38
67	7420473.62	4792906.31
68	7420474.88	4792904.01
69	7420456.53	4792909.72
70	7420439.44	4792916.19
71	7420413.08	4792926.21
72	7420406.22	4792928.71
73	7420379.33	4792938.51
74	7420372.96	4792940.76
75	7420364.86	4792943.61
76	7420342.19	4792952.21
77	7420339.67	4792953.02
78	7420333.87	4792954.89
79	7420305.72	4792966.67
80	7420484.24	4792950.87

LEGENDA

●●●●● OBUHVAT URB. PROJEKTA

NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
PARCELACIJU I IZGRADNJU
kp br 1861/1KO SJENICA

CRTEŽ:

PLAN PARCELACIJE

INVESTITOR / NARUČILAC:

JP za Uređivanje Građevinskog

Zemljišta Sjenica

OPŠTINA SJENICA

Trg Svetozara Markovića

Tel: 020/741-423;

Tel/faks 741-178

PROJEKTANTI:

REJHAN TANDIROVIĆ, dipl.inž.arh.

PARAF:

SARADNICI:

EDINA R. MUSIĆ, Mast.inž.arh.

Aleksandar Biočanin dipl ing arh

br dnevnika:

/26

RAZMERA:

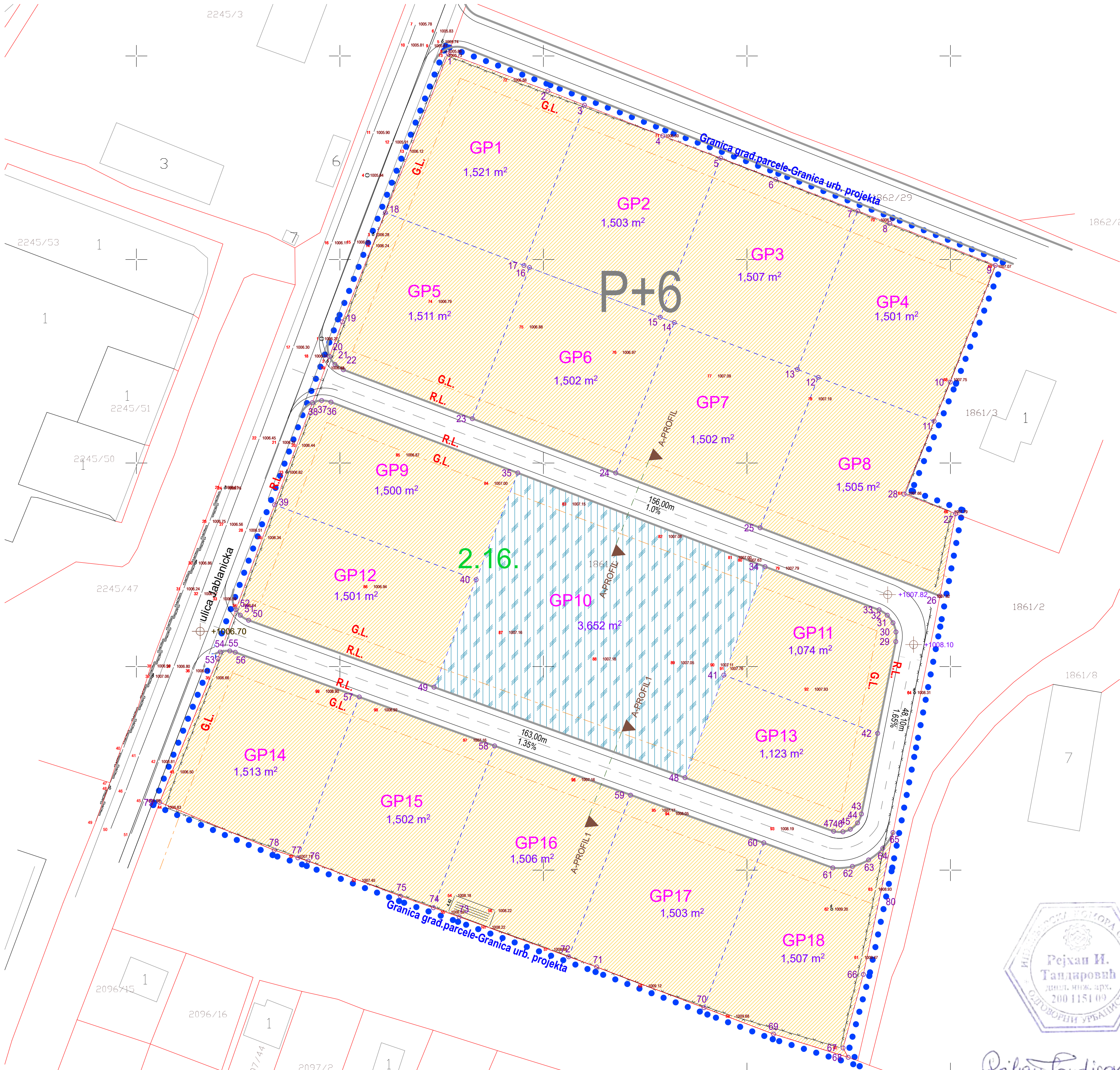
1:500

DATUM:

avgust2026.

LIST:

4



Rejhan Tandirović

1:500

DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- INFORMACIJA O LOKACIJI
- USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA



Na osnovu čl. 53 **Zakona o planiranju i izgradnji** ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 62/23), 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, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica, izdaje

INFORMACIJU O LOKACIJI SA MOGUĆNOSTIMA PREPARCELACIJE I GRADNJE

PODNOŠILAC ZAHTEVA: - **OPŠTINA SJENICA;**
BROJ KATASTARSKE PARCELE: - **1861/1 i 1862/29;**
MJESTO: - **ul. Jablanička bb, Sjenica;**

- 1) PLANSKI DOKUMENT na osnovu kojeg - **Četvrte Izmjene i Dopune PGR-e Sjenice;**
se izdaje **Informacija o lokaciji:** (usvojen 06.11.2023.) „Opšt.sl.gl.“, br. 24/23
- 2) CJELINA, ODNOSNO ZONA u kojoj se nalazi parcela: - **BLOK 2.16, URB.CJELINA C2;**
- 3) NAMJENA ZEMLJIŠTA: - **STANOVANJE VELIKE GUSTINE;**
- 4) REGULACIONA I GRAĐEVINSKA LINIJA: - **Građevinska linija je na 5 m od regulacione;**

- 5) PODACI O PRAVILIMA UREĐENJA I GRAĐENJA ZA ZONU ODN. CJELINU U KOJOJ SE NALAZE PREDMETNE PARCELE:
K.P. 1861/1, K.O. Sjenica, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom - Planom Generalne Regulacije (te njegovim Četvrtim izmenama i dopunama) i nalazi se u Urbanističkoj zoni **2.16**, urbane cjeline **C2**, u kojoj je zastupljena namjena - **STANOVANJE VELIKE GUSTINE**, dok je k.p. 1862/29 opredeljena za slobodnu saobraćajnu površinu.

IZVOD IZ P G R- a Sjenice:

• **Stanovanje velike gustine**

Ovaj tip stanovanja je planiran na dvije lokacije, u centralnoj prostornoj cjelini u okviru zone 1.17 i u okviru prostorne cjeline 2, zona 2.16.

Pravila građenja se odnose isključivo na zonu 2.16.

I) Vrsta i namjena objekata koji se mogu graditi

Pored postojećih objekata planirana je i nova gradnja u okviru zone 2.16 na neizgrađenim parcelama. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje je moguća organizacija i drugih sadržaja kompatibilnih stanovanju, a koji podržavaju prostorni položaj lokacije. Na površinama opredijeljenim za ovu namjenu moguća je organizacija stanovanja, kao i sadržaja koji su kompatibilni sa stanovanjem i koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu, a to su poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, usluge, zdravstvo, socijalna zaštita, turizam i sl. koji se mogu naći u okviru objekta stanovanja ili kao posebni objekti u okviru svoje pripadajuće parcele.

Sadržaji kompatibilni pretežnoj namjeni se mogu organizovati u okviru dijelova stambenih objekata kao dopunska namjena, a mogu i kao posebni objekti.

Objekti se mogu organizovati kao slobodnostojeći na parceli ili dvojni.

II) Pravila u pogledu veličine parcele, stepenu zauzetosti parcele, kao i uslova za ograđivanje

- Parcelaciju u cilju formiranja građevinskih parcela izvršiti tako da minimalna novoformirana građevinska parcela za slobodnostojeće objekte bude **1500m²**, a za dvojne objekte **1000m²**. Minimalna širina građevinske parcele je **20m**.
- Maksimalna dozvoljeni indeks zauzetosti parcele **0,6 (60 %)**;
- Procenat učešća zelenila na parceli je **min 20%**.
- Ograđivanje je moguće jedino prema parcelama druge namjene. Zonu parterno tretirati kao cjelinu bez ograđivanja. Parcele je moguće odvojiti zelenilom u sklopu cjelokupnog uređenja.

III) Položaj objekata na parceli i najmanja međusobna udaljenost objekata

- Građevinske linije su definisane na nivou bloka i prikazane u grafičkom prilogu Urbanistička regulacija za zone koje nije predviđena izrada PDR. Definisane su u odnosu na planiranu regulativu, a u skladu sa pretežnim položaj postojećih objekata u odnosu na istu.
- Novi objekti se mogu postavljati **na** ili **iza** zadate građevinske linije.
- Najmanja udaljenost objekta od susjedne parcele je **5m**.

IV) Dozvoljena spratnost i visina objekata

- Dozvoljena spratnost objekata je od **P+3** (četiri nadzemne etaže) do **P+6** (sedam nadzemnih etaža).
- Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena koji ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele ukoliko namijenjeni za smještanje pomoćnih prostorija ili garažiranje vozila.
- Ukoliko se usljed kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, moguće je u okviru volume krova, bez nadzitka na fasadi, formirati potkrovnju etažu (čija površina ulazi u ukupnu bruto površinu objekta osvetljava se preko krovnih prozora, badža ili povučenih lođa).

V) Pristup parceli i obezbeđivanje prostora za parkiranje vozila

- Za svaku građevinsku parcelu u okviru namjene mora se obezbijediti kolski i pješački prilaz sa javne površi namenjene za saobraćaj. Kolski prilaz parceli koja nema direktan pristup javnoj saobraćajnici je minimalne širine 3,5m. Pješački prilaz je minimalne širine 1,5m. Minimalna širina saobraćajnice za dvosmjerni saobraćaj iznosi 5,1 (širina jedne vozne trake 2,75m), prema Priručniku za projektovanje puteva u Republici Srbiji.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele a garažiranje isključivo u okviru objekta.

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

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE: Kroz predmetnu parcelu prolaze predviđene saobraćajnice, koje je potrebno izdvojiti skladu sa pravilima utvrđivanja regulacije saobraćajnica.

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA: Prikličenje objekata na komunalnu infrastrukturu vrši se na osnovu prav ovog plana i uslova ovlašćenih komunalnih preduzeća i organizacija. Uslovi za priključenje novoplaniranih objekta pribaviće se u postupku izdavanja Lokacijskih uslova, od imaoca javnih ovlašćenja, a u okviru objedinjene procedure

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

Prema ovom PGR-u nije predviđena izrada PDR-a, niti Urb.Projekta. Međutim, moguće je razrađivati površi urbanističkim projektom i kada se prilikom sprovođenja prostornih i drugih planova javi potreba za tim. Za konkretnu namjenu koja se predviđa (stambeni blok definisan građevinskim parcelama i površinom za sport i rekreaciju), lokaciju razrađuje Urbanističkim projektom.

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 zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namjene urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.

- Urb.projekat može se raditi za jednu ili više katastarskih parcela ili za dijelove katastarskih parcela i u tom slučaju **OBAVEZNO** sadrži planiranu parcelaciju. (čl. 76, stav 4 Pravilnika)

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

- Prilikom izrade urbanističkog projekta **NEOPHODNO JE PRIBAVITI SVE USLOVE OD NADLEŽNIH INSTITUCIJA** za priključenje objekata na komunalnu infrastrukturu, kao i na EDT i TT mrežu i oni su sastavni dio urbanističkog projekta.

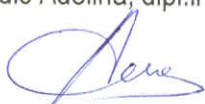
8) FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE:

- Formirati građevinske parcele uz poštovanje pravila parcelisanja data ovim Planom. Parcelaciju u okviru Urbanističkog projekta izraditi u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i Pravilnikom o sadržini, načinu postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.gl.RS“, br. 32/19).

NAPOMENA: Ova Informacija o lokaciji **NIJE OSNOV** za izdavanje građevinske dozvole. Sa potvrđenim Urbanističkim projektom, koji sadrži i Projekat Geodetskog obilježavanja podnosi se zahtjev RGZ SKN Sjenica za sprovođenje parcelacije u katastru nepokretnosti, nakon čega se stiču uslovi za pribavljanje Lokacijskih uslova i Građevinske dozvole kroz CIS sistem objedinjene procedure.

prilog: - grafički dio - **izvod iz Četvrtih Izmjena i Dopuna PGR-a Sjenice** - R=1:1.000;

Obradivač predmeta:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh



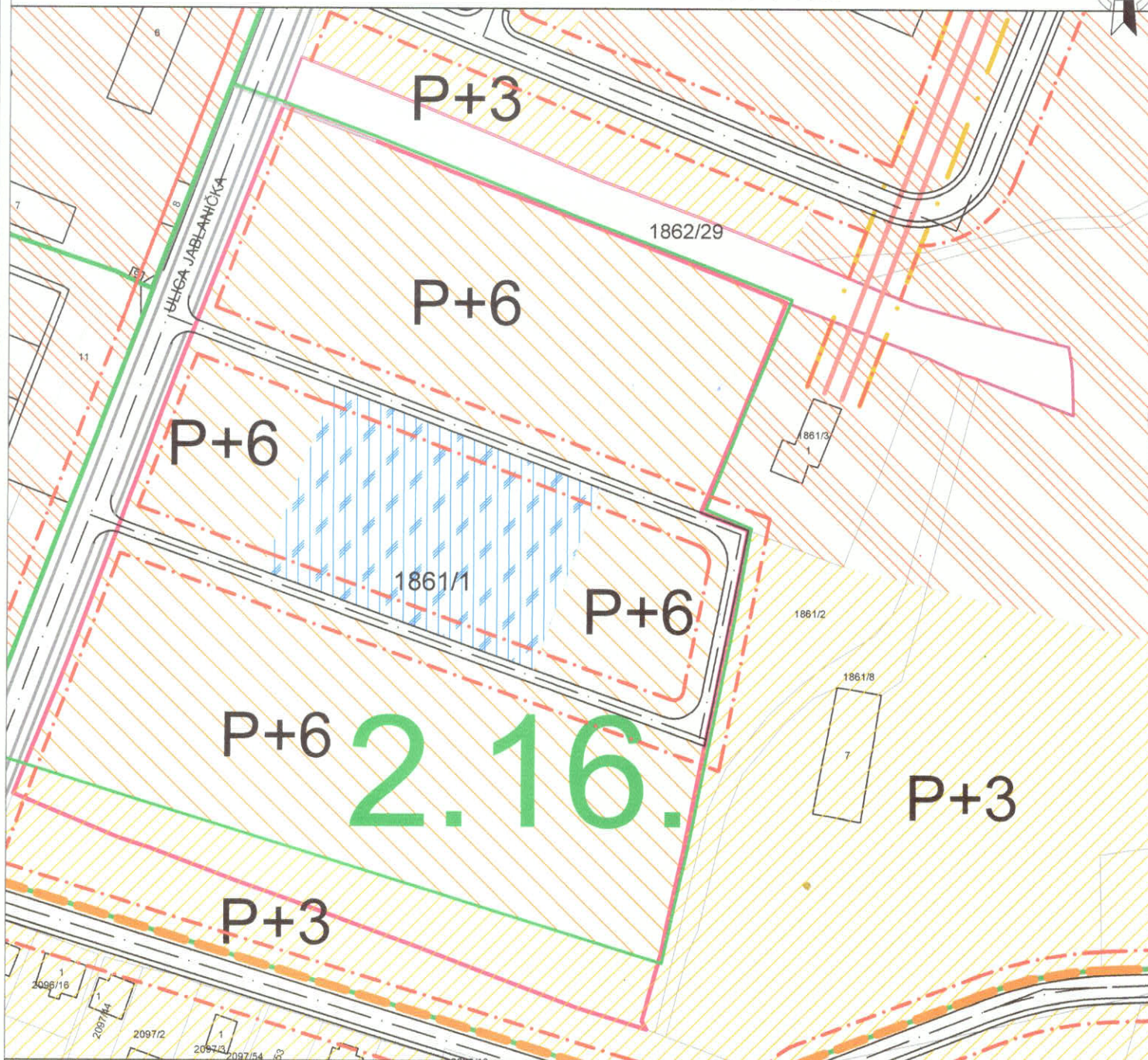
RUKOVOĐILAC ODJELJENJA:
Karišik Osman, dipl.prav.



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
BROJ: 07-353-119/2025
DATUM: 28.07.2025. god
SJENICA

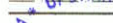
INFORMACIJA O LOKACIJI- GRAFIČKI PRILOG
ZA KAT.PARCELU: 1861/1 i 1862/29, K.O. SJENICA
PODNOŠILAC ZAHTEVA: OPŠTINA SJENICA
MJESTO: ul. Jablanička, Sjenica

R 1 : 1000



LEGENDA:

-  KATASTARSKE PARCELE
-  STANOVANJE VELIKE GUSTINE
-  STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
-  SPORT I REKREACIJA
-  PREDMETNA PARCELA

-  GRANICE URBANIH BLOKOVA
-  NUMERACIJA BLOKOVA
-  GRADSKJE SAOBRAĆAJNICE II REDA
-  OSTALE ULICE
-  GRAĐEVINSKE LINIJE

OBRADIVAČ:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh.



RUKOVOĐILAC ODJELJENJA:
Karišik Osman, dipl.pravnik

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 426142/2-2025

ДАТУМ: 25.09.2025.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

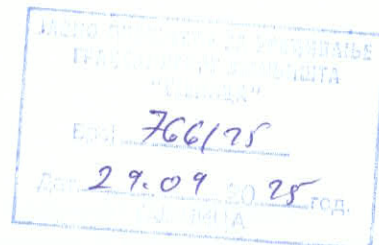
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ ПАЗАР

28. НОВЕМБАР 55, НОВИ ПАЗАР

ТЕЛ: 020/332190



ЈП ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „СЈЕНИЦА“

Ул. Краља Твртка I, Сјеница

Предмет: Технички услови за израду Урбанистичког

Пројекта за уређење парцелизације на КП 1861/1

КО Сјеница

Ваш захтев: 725/25 од 16.09.2025.

Разматрали смо Ваш захтев за израду Урбанистичког Пројекта за уређење парцелизације на КП 1861/1 КО Сјеници. Пошто се ради о изради Пројекта, нису потребни посебни услови за прикључење објекта на ТК мрежу под условом да за потребе инвеститора није потребно пет или више телефонских прикључака. Ако се укаже потреба за пет или више тф. прикључака, инвеститор је у обавези да се накнадно, посебним захтевом обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора. Инсталације треба радити ТК ДСЛ инсталационим кабловима категорије II, а препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90м (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у објекту планирати простор за реализацију ТК концентрације у којој ће се извршити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација и долазног телекомуникационог кабла са којим ће се извршити прикључење објекта на ТК мрежу. Такође у просторији ТК концентрације треба обезбедити уземљење и вентилацију. Обезбедити пролаз долазног ТК кабла којим ће се извршити прикључење објекта на телекомуникациону мрежу са спољашње стране од најближе извода/резерве до ТК концентрације -простора у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду.

Увидом у техничку документацију и стањем на терену, Служба за планирање, развој и инвестициону изградњу утврдила је да у зони планираних радова постоје ТТ инсталације/каблови, па се сагласност за изградњу издаје под следећим условима.

I. Услови уколико се планирани радови изводе у близини постојећих ТК објеката и каблова

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија”, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузмећу „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови **технички услови важе две године** од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

II. Услови уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:

9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова, неопходно је урадити **Техничко решење/Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката/каблова** у сарадњи са надлежном Службом „Телекома Србија“. Такво Техничко решење мора бити **саставни део** потребне техничке документације.
Извод из Пројекта за грађевинску дозволу који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим Техничким условима, треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.
Уколико се за предметне радове не ради Пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради Техничко решење/Пројекат за извођење радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.
10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима (Путеви Србије...). Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
11. Уколико се за предметне радове не ради Пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
16. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити предузеће „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени, а у случају када је инвеститор урадио Пројекат измештања ТК објеката из тачке 11, инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању и картирању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Инвеститор објекта мора поштовати важеће прописе о удаљености објеката од подземних ТТ линија и приликом ископа темеља за изградњу објекта удаљити се од истих најмање један метар.

Ови технички услови важе две године дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

С поштовањем,

Nedžat Župić
200016400

Digitally signed by Nedžat Župić
200016400
Date: 2025.09.25 08:43:28 +02'00'
Шеф Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац
A. Сенић
Александар Сенић, дипл. инж.

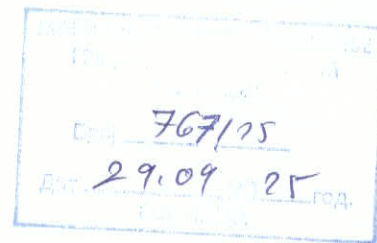
JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VRELA" SJENICA

UL. RIFATA BURDŽEVIĆA TRŠA BB

PIB: 100946072; MAT.BR. 07175213; TEL:020/744-929

ZAVODNI BROJ:1909/25

DANA: 26.9.2025.



Predmet: Odgovor na zahtev br.1857/25 od 18.9.2025. za izdavanje tehničkih uslova za mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu, a u cilju izrade i odobrenja urbanističkog projekta za uređenje parcelacije opštine Sjenica k.p.br.1861/1 K.O.Sjenica.

Podnosilac zahteva: **JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica**

-Broj katastarske parcele: 1861/1

-Katastarska opština: Sjenica

Tehnička služba JKP „Vrela“ Sjenica razmotrila je priloženu dokumentaciju i na osnovu svega izdaje sledeće:

1. Vodovodna mreža

JKP „Vrela“ Sjenica poseduje vodovodnu mrežu profila Ø100 polietilen u ulici Jablaničkoj (kat.parcela br.4324/1 KO Sjenica). Prosečna dubina na kojoj se nalaze vodovodne instalacije iznosi oko 90cm. Prosečan pritisak vodovodne mreže na predmetnoj deonici iznosi oko 4 bara. Takođe napominjemo da naša opština ne poseduje katastar podzemnih instalacija, pa podaci koji bi se nalazili u grafičkom delu ne mogu biti precizni.

2. Fekalna Kanalizaciona mreža

JKP „Vrela“ Sjenica poseduje fekalnu kanalizacionu u okviru KP 4324/1 Ko Sjenica, profila Ø200. Takođe napominjemo da naša opština ne poseduje katastar podzemnih instalacija, pa podaci koji bi se nalazili u grafičkom delu ne mogu biti precizni.

3. Kišna kanalizaciona mreža

JKP „Vrela” Sjenica ne poseduje kišnu kanalizacionu u delu grada gde će se graditi navedeni objekat, niti je planirana izgradnja iste.

U Sjenici,

26.09.2025.



Za JKP Vrela

V.D. Direktora Nermin Ljajić



Наш број: 8Е.1.1.0-D-07.06-388873-26

ЈП за уређивање грађевинског земљишта
Сјеница

Ваш број:

КРАЉА ТВРТКА бр.

Чачак, 27.01.2026

36310 СЈЕНИЦА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1861/1 на К.О. Сјеница,), СЈЕНИЦА, ЈАБЛАНИЧКА 1

Поводом Вашег захтева, наш број 8Е.1.1.0-D-07.06-388873-26, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1861/1 на К.О. Сјеница,), СЈЕНИЦА, ЈАБЛАНИЧКА 1, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Непосредно уз парцелу налази се ТС 35/10 kV/ kV "Сјеница2". На крајевима парцеле бр.1861/1 КО Сјеница пролазе три надземна 10kV вода из ТС 35/10kV/kB "Сјеница2" (Минимаркет, Кладница-Лопиже и Водовод) изграђена голим проводницима Ал-че ужетом 4x35mm², као и подземни водви 10 kV.

Трошкове измештања електроенергетског објекта као и трошкове градње у складу са чл.218 Закона о енергетици (Сл.гласник РС бр. 49/25) сноси инвеститор објекта.

Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

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

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

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

-У случају потребе за измештањем електроенергетских објекта морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз предходну сагласност „Електродистрибуције Србије“ д.о.о.Београд Огранак Електродистрибуција Чачак.

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Мр Стојан Васовић дипл.ел.инж.

GEO



10kV/Kladnica-Lopizel 10kV/Vodovod

35/10kV/kV Sjenica 2

10kV vod MiniMarket

Napomena: Nije jasno

М.П. _____



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	Od9406d7-0bb1-4916-83fa-200197d95599
Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739715
Катастарска општина:	СЈЕНИЦА
Датум ажурности:	04.05.2026. 13:46
Служба:	СЈЕНИЦА
Извор податка:	СЈЕНИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАБЛАНИЧКА
Број парцеле:	1861/1
Површина m²:	31713
Број извода (*):	5217

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ПАШЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	31713

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.