



JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA
SJENICA

**JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

ulica Milorada Jovanovića, b.b. Sjenica
tel.: 020/741-178, 020/741-423

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA UREDJENJE I PARCELACIJU KAT.PARCELE
1324/50, KO SJENICA, ZA IZGRADNJU
NASELJA ZA SOCIJALNO STANOVANJE INTERNO
RASELJENIH LICA

Republika Srbija
Opština Sjenica
Odeljenje za Urbanizam
i Imovinsko-Pravne Poslove

URBANISTIČKI PROJEKAT IZRAĐEN JE
U SKLADU SA PLANOM GENERALNE REGULACIJE
SJENICE USVOJEN 20.10.2014 godine
(Broj odluke 06-14/2014-2, Opšt.Sl.glasnik 6/2014)

BROJ _____

DANA _____

NAČELNIK

Read Hamidović, dipl.pravnik

Direktor,
Rasim Jahić dipl.inz.gradj.

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA UREDJENJE I PARCELACIJU KAT.PARCELE **1324/50**, KO SJENICA, ZA IZGRADNJU NASELJA ZA SOCIJALNO STANOVANJE INTERNO RASELJENIH LICA

Projekat: Urbanistički projekat za uređenje i parcelaciju kat.parc. broj **1324/50**, KO Sjenica, za izgradnju naselja za socijalno stanovanje interno raseljenih lica

Naručilac projekta: SO Sjenica,
ul. Kralja Petra I, br.1

Izrađivač projekta: Direkcija za Uređivanje Građevinskog
Zemljišta - Sjenica

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

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

Direktor: Rasim Jahić dipl.inz.gradj.

Broj: ____/2017

Sjenica, jul 2017.god.

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Registracija preduzeća

Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

Licenca odgovornog urbaniste

TEKSTUALNI DEO

Opšti deo

Pravila građenja

Pravila uređenja

GRAFIČKI PRILOG

Ažurirana Geodetska podloga

Plan Parcelacije

Plan Nivelacije i Regulacije

Parterno Rešenje

Idejno Arhitektonsko Rešenje Objekata

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik Republike Srbije broj 22/15) i Pravilnika o stručnoj spremi i praksi lica koja mogu izrađivati projektno-tehničku dokumentaciju u Direkciji za Urbanizam, Projektovanje i Izgradnju – Sjenica, izdaje se:

R E Š E N J E

Određuje se **PRELIĆ MEMSUDIN** diplomirani inženjer arhitekture
stalno zaposlen u Direkciji za Urbanizam, Projektovanje i Izgradnju-
Sjenica
za odgovornog urbanistu za izradu:
Urbanistički projekat za uređenje i parcelaciju kat.parc. broj
1324/50, KO Sjenica, za izgradnju naselja za socijalno
stanovanje interno raseljenih lica

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

u Sjenici, jul 2017

Direkcija za Uređivanje Građevinskog Zemljišta
direktor: Rasim Jahić, dipl.inz.gradj.

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA UREDJENJE I PARCELACIJU KAT.PARCELE 1324/50, KO SJENICA, ZA IZGRADNJU NASELJA ZA SOCIJALNO STANOVANJE INTERNO RASELJENIH LICA

1. OPŠTI DEO

UVOD

Povodom dopisa br. **04-353-SL/2016** od 10.06.2016.god., sa zahtevom za uređenje i parcelaciju katastarske parcele broj 1324/50, KO Sjenica, koja se nalazi u okviru Plana Generalne Regulacije Sjenice, a u cilju formiranja građevinske parcele za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, "odelenje za Imovinsko-Pravne, Urbanističke i Inspeksijske poslove je odgovorilo "...da se može pristupiti izradi urbanističkog projekta", s tim da je potrebno da urbanistički projekat bude izrađen u skladu sa Zakonom o Planiranju i Izgradnji i PGR-om Sjenice.

Cilj izrade ovog urbanističkog projekta je:

- formiranje građevinskihe parcela,
- definisanje pravila građenja i pravila uređenja za izgradnju, sa svim potrebnim parametrima,
- regulisanje imovinsko - pravnih odnosa.

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu ovog urbanističkog projekta sadrži se u:

- Zakonu o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 54/2013, 98/2013-odluka US, 132/14 i 145/14), Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.glasnik RS,, br.64/2015), Pravilnika o opštim pravilima za preparcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.glasnik RS,,

br.22/2015), i Pravilnika i sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole („Sl.glasnik RS,, br.3/2010).

- Planu Generalne Regulacije Sjenice (usvojen 20.10.2014.god.)

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

GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA I POPIS KATASTARSKIH PARCELA

Područje koje obuhvata urbanistički projekat nalazi su u okviru Plana Generalne Regulacije Sjenice, locirano je u strogom centru grada.

Granica urbanističkog projekta obuhvata deo katastarske parcele 1324/50, KO Sjenica i prikazana je na **grafičkom prilogu 1**, u razmeri 1:500.

POSTOJEĆE STANJE

Na katastarskoj parceli, koja je predmet ovog projekta, i koja se detaljno razrađuje ovim urbanističkim projektom, NE POSTOJI izgrađen objekat.

Preparcelacijom se formira više građevinskih parcela, radno nazvana **g.p.1, 2, 3,...24** i jedna parcela-**parc.25**, koja predstavlja saobraćajnicu, čime se stvaraju uslovi za privođenje zemljišta nameni, a u skladu sa PGR-om Sjenice.

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

Planom Generalnim Regulacije Sjenice, lokacija pripada urbanističkoj zoni – TRANZITNI ZAOBILAZNI PRSTEN - U kojoj je planski moguća organizacija stanovanja malih gustina i stanovanja u poljoprivredi i sadržaja koji su kompatibilni sa stanovanjem i koji ga mogu podržati kao primarnu namenu, kao što su poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, usluge, zdravstvo, socijalna zaštita.

Pored ove lokacije postoji gradska saobraćajnica čija je trasa kao i širina koridora definisana PGR-om, što nije predmet ovog urbanističkog projekta, a definisana je sa profilom od 5,0 (5,5) i trotoarima od po 1,0m.

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

Parcela će imati pristup preko postojeće saobraćajnice koja se nalazi sa jugo-zapadne strane predmetne parcele.

Granice novoformirane građevinske parcele će biti date na grafičkom prilogu sa tačnim koordinatama i to je prostor za koji se radi Urbanistički Projekat – grafički prilog **2**.

Uz zahtev za izradu urbanističkog projekta dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Kopija Plana Parcele broj: __-__/_-__, datum: __.__.20__.god.
- Prepis Posedovnog Lista br.____, od: __.__.20__.god.
- Elaborat geodetsko-tehničke i katastarske dokumentacije za datu parcelu u digitalnom i analognom obliku, koju je izradio biro za geodetske poslove "_____" – Sjenica.

PARCELACIJA

Parcelacija se u ovom urbanističkom projektu odnosi na definisanje analitičko-geodetskih elemenata za formiranje dvadeset pet - 25 parcela, od kojih su 24 (dvadesetčetiri) građevinske parcele, radno nazvane g.p.1, g.p.2,...,g.p.24, i jedna parcela koja predstavlja stambenu saobraćajnicu, sa jasno definisanim i razgraničenim imovinsko-pravnim odnosima.

Katastarska parcela, koja je predmet parcelacije, je pravilnog oblika, i izlazi na saobraćajnicu-put Sjenica-Lopiže, sa jugo-zapadne strane.

Parcelacijom predmetne katastarske parcele, formiraju se uslovi za formiranje novih građevinskih parcela, sa definisanjem sadržaja i organizacijom prostora i stvaranjem preduslova za izgradnju stambenih objekata socijalnog stanovanja, koji su formirani kao dvojni objekti, različite kvadrature i tipa.

Građevinske parcele realizovane ovim urbanističkim projektom definisane su postojećom saobraćajnicom sa jugo-zapadne strane i međama sa postojećim katastarskim parcelama sa severno-zapadne, severo-istočne i jugo-istočne, kao i unutrašnjom novoformiranom stambenom saobraćajnicom.

Novoformirane parcele zadovoljavaju uslove za izgradnju i imaju oblik i dimenzije kao na grafičkim priložima.

Građevinske parcele g.p.1 i g.p.24, imaju direktan pristup na put Lopiže-Sjenica, kao i na novoformiranu stambenu saobraćajnicu unutar bloka-parc.25. Dok ostale parcele imaju direktan pristup novoformiranoj stambenoj saobraćajnici - parc.25, koja dobija karakter javnog zemljišta.

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

Tačna površina građevinske parcele biće utvrđena nakon njenog formiranja u katastarskom operatu-Službi za katastar nepokretnosti Sjenice.

Širine, dubine, dimenzije i površine građevinskih parcela, kao i precizne granice su definisane grafičkim prilogom "Plan Parcelacije", na **listu broj 2**.

GRAĐEVINSKE PARCELE g.p.1, 2, 3,...24

Parcele su formirane za dvojne objekte, veličine oko 2ara (200m²). Pravilnog su pravougaonog oblika i minimalne površine za dvojne objekte. Orientisane su u pravcu severo-zapad - jugo-istok. Dok parcela broj 25, predstavlja stambenu saobraćajnicu, koja je se nalazi u središnjem delu predmetne katastarske parcele i deli je na dva približno jednaka dela. Ova parcela je predviđena dobiti status javnog zemljišta.

tačke-koordinate koje definišu Građevinske Parcele predmetnog naselja

broj tačke	Y	X
1	7 417 975.19	4 794 055.79
2	7 417 968.18	4 794 061.14
3	7 417 965.92	4 794 062.80
4	7 417 964.90	4 794 064.13
5	7 417 964.75	4 794 065.80
6	7 417 965.53	4 794 067.29
7	7 417 972.94	4 794 075.03
8	7 417 983.93	4 794 065.13
9	7 417 993.25	4 794 074.88
10	7 417 982.27	4 794 084.78
11	7 417 991.61	4 794 094.54
12	7 418 002.58	4 794 084.64
13	7 418 006.25	4 794 088.47
14	7 418 011.77	4 794 094.52
15	7 418 000.94	4 794 104.29
16	7 418 010.50	4 794 114.27
17	7 418 021.08	4 794 104.72
18	7 418 026.54	4 794 110.71
19	7 418 031.33	4 794 115.64
20	7 418 023.04	4 794 123.13
21	7 418 022.16	4 794 122.38
22	7 418 019.80	4 794 121.30
23	7 418 017.67	4 794 120.55
24	7 418 015.72	4 794 119.43
25	7 418 014.02	4 794 117.95
26	7 418 023.96	4 794 124.26
27	7 418 024.96	4 794 126.66

URBANISTIČKI PROJEKAT
 ZA UREDJENJE I PARCELACIJU KAT.PARCELE 1324/50, KO SJENICA, ZA IZGRADNJU NASELJA ZA SOCIJALNO STANOVANJE
 INTERNO RASELJENIH LICA

28	7 418 025.63	4 794 128.81
29	7 418 026.69	4 794 130.80
30	7 418 028.10	4 794 132.56
31	7 418 031.31	4 794 135.86
32	7 418 041.51	4 794 126.12
33	7 418 040.82	4 794 145.65
34	7 418 050.68	4 794 115.80
35	7 418 060.89	4 794 146.05
36	7 418 070.75	4 794 156.20
37	7 418 060.41	4 794 060.41
38	7 418 060.78	4 794 166.21
39	7 418 062.54	4 794 167.68
40	7 418 064.54	4 794 168.81
41	7 418 066.71	4 794 169.53
42	7 418 069.26	4 794 170.81
43	7 418 070.92	4 794 173.13
44	7 418 071.34	4 794 175.95
45	7 418 070.89	4 794 177.70
46	7 418 081.67	4 794 167.41
47	7 418 089.37	4 794 175.32
48	7 418 076.91	4 794 187.94
49	7 418 070.18	4 794 178.94
50	7 418 069.20	4 794 179.99
51	7 418 068.36	4 794 180.57
52	7 418 067.43	4 794 181.01
53	7 418 075.55	4 794 189.32
54	7 418 064.37	4 794 199.74
55	7 418 056.60	4 794 191.34
56	7 418 046.31	4 794 180.22
57	7 418 045.96	4 794 179.86
58	7 418 056.17	4 794 170.12
59	7 418 056.25	4 794 170.20
60	7 418 057.19	4 794 171.27
61	7 418 057.98	4 794 172.45
62	7 418 058.63	4 794 173.71
63	7 418 059.13	4 794 175.05
64	7 418 059.55	4 794 176.83
65	7 418 060.28	4 794 178.55
66	7 418 061.82	4 794 180.21
67	7 418 063.86	4 794 181.18
68	7 418 066.13	4 794 181.32
69	7 418 046.32	4 794 159.96
70	7 418 036.11	4 794 169.71
71	7 418 026.26	4 794 159.55
72	7 418 036.47	4 794 149.80
73	7 418 026.93	4 794 140.01
74	7 418 016.58	4 794 149.92

URBANISTIČKI PROJEKAT
 ZA UREDJENJE I PARCELACIJU KAT.PARCELE **1324/50**, KO SJENICA, ZA IZGRADNJU NASELJA ZA SOCIJALNO STANOVANJE
 INTERNO RASELJENIH LICA

75	7 418 005.49	4 794 138.95
76	7 418 013.40	4 794 131.82
77	7 418 014.40	4 794 132.81
78	7 418 015.82	4 794 133.64
79	7 418 017.42	4 794 134.05
80	7 418 019.03	4 794 134.35
81	7 418 020.59	4 794 134.87
82	7 418 022.07	4 794 135.60
83	7 418 023.43	4 794 136.52
84	7 418 024.65	4 794 137.62
85	7 417 995.16	4 794 128.10
86	7 418 006.04	4 794 118.29
87	7 418 008.83	4 794 121.21
88	7 418 009.89	4 794 122.47
89	7 418 010.76	4 794 123.86
90	7 418 011.43	4 794 125.36
91	7 418 011.89	4 794 126.94
92	7 418 012.13	4 794 128.56
93	7 418 012.48	4 794 130.17
94	7 417 985.70	4 794 118.04
95	7 417 975.84	4 794 107.91
96	7 417 987.09	4 794 098.49
97	7 417 977.75	4 794 088.74
98	7 417 966.47	4 794 098.19
99	7 417 968.00	4 794 099.89
100	7 417 957.44	4 794 088.18
101	7 417 968.42	4 794 078.99
102	7 417 960.36	4 794 070.57
103	7 417 959.12	4 794 069.79
104	7 417 957.67	4 794 069.69
105	7 417 956.33	4 794 070.29
106	7 417 947.51	4 794 077.17
107	7 417 996.49	4 794 108.31
108	7 418 004.20	4 794 137.68
109	7 418 051.02	4 794 135.91

2. PRAVILA GRAĐENJA

NAMENA OBJEKTA

Planom Generalnim Regulacije Sjenice, lokacija pripada urbanističkoj zoni – C2, u bloku - **2.2.**, u zoni mešovite namene, u kojoj je planski moguća organizacija stanovanja malih gustina i stanovanja u poljoprivredi i sadržaja koji su kompatibilni sa stanovanjem i koji ga mogu podržati kao primarnu namenu, kao što su poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, usluge, zdravstvo, socijalna zaštita.

URBANISTIČKI PARAMETRI

U skladu sa PGR-om Sjenice, za parcelu u ovom bloku važe sledeći parametri:

Ova zona je u rubnom delu grada, na području predviđenom za trasiranje tranzitnog zaobilaznog prstena i obzirom na položaj predmetne parcele i delimično započete funkcije namenjena je stanovanju malih gustina i stanovanju u poljoprivredi. U ovu zonu je planirana mesovita namena, a koja treba biti kompatibilna sa postojećim sadržajima u već izgrađenim objektima.

- koeficijent izgrađenosti "i" : do 0,9
- stepen iskorišćenosti zemljišta "k" : 65%
- objekti su planirani kao dvojni na parceli
- maksimalna planirana spratnost objekata je P+1+Pk
- dozvoljena je izgradnja podruma ili suterenskih prostorija, koji ne ulaze u obracun indeksa izgrađenosti parcele, ako im je namena garaziranje ili pomoćne prostorije.
- Minimalna planirana udaljenost građevinske linije od regulative je 3,0m.

Shodno ovim urbanističkim parametrima, dobijaju se numerički podatci, kao smernica za definisanje izgradnje objekata na novoformiranoj građevinskoj parceli.

NUMERIČKI PODATCI

redni broj parcele	površina (m ²)	površina pod objektom	ukupna nadzemna BRGP	koef. inzgrađenosti	stepen zauzetosti
Parcela - g.p. 1	203	132,00	182,70	max 0,9	65%

POLOŽAJ OBJEKATA

Položaj objekata, tj.maksimalne granice do kojih je moguća izgradnja, definisan je građevinskim linijama u odnosu na regulacione linije, elementima horizontalne i vertikalne regulacije, kao i minimalnim odstojanjima od susednih parcela, što za slobodnostojeće objekte u ovom slučaju iznosi 2,0m-za već izgrađene objekte ili manje uz pismenu saglasnost-odobrenje komšija.

Građevinska linija G.L. za prizemlje objekta je na 3,0m.

Između Građevinske i Regulacione Linije NIJE dozvoljeno građenje.

Maksimalna visina objekta je 10,0m, a kota prizemlja može biti na max. 0,90m u odnosu na kotu pristupnog puta ili u odnosu na nultu tačku.

TEHNIČKI OPIS – OBRAZLOŽENJE REŠENJA

Parcele i objekti na parceli postavljeni su tako da se u organizacijskom smislu, svi ulazi u objekat i prostorija hodnika direktno orjentisani prema ulici, pomocne prostorije su ili na severnoj strani ili na zidu uz koji se dograđuje/izgrađuje susedni objekat, a ostali sadržaji, dnevni boravak je orjentisan uglavnom prema slobodnom delu dvorišta, dok su spavaće i dečje sobe, kod tipova objekata sa većom kvadraturom, orjentisane prema ostalim fasadnim zidovima.

Sadržaji na parceli su organizovani tako da su prilazni trotoari direktno povezani sa stambenom saobraćajnicom, i predviđaju se oco celog objekta-sa sve tri strane, dok je ostala površina parcele predviđena za zelenilo-visoko i nisko rastinje i travnate površine, eventualno, sadnja manjeg voćnjaka/povrtnjaka.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Prema Planu, objekti treba da čine ambijentalnu celinu sa okruženjem i da mu daju savremenu notu. Objekte graditi od savremenih materijala sa krovnim ravnima u skladu sa estetskim rešenjem kompletnog objekta, a arhitektonski ga oblikovati u skladu sa ambijentom i savremenim arhitektonskih trendovima.

Novi objekat se ne sme formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim, betonskim, plastičnim gipsanim i drugim elementima dodavanjem lažnih mansardnih krovova ili slicno.

USLOVI ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

U pogledu terenskih uslova imamo sledeću situaciju: teren blago pada od jugo-zapada ka severo-istoku. Teren na parceli je niži u odnosu na ulicu kojom se pristupa predmetnoj parceli i zahteva radove intervencije na nivelacionom uskladjivanju kota ulaza u planirane delove objekta u prizemlju.

3. PRAVILA UREĐENJA

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- USLOVI ZA VODOVODNU MREŽU

U skladu sa planom, snabdevanje vodom za sanitarne potrebe, kao, novoplanirani objekti na novoformiranim građevinskim parcelama se priključuju na postojeću vodovodnu mrežu, a prema uslovima nadležne javne komunalne službe.

- USLOVI ZA KANALIZACIONU MREŽU

Obzirom da lokacija nema mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu, na parcelama treba planirati septičke jame.

- USLOVI ZA ELEKTROENERGETSKU MREŽU

Za priključenje novoplaniranih objekata, neophodna je izgradnja stubne trafostanice, a prema uslovima nadležne elektrodistribucije.

- USLOVI ZA SLOBODNE ZELENE POVRŠINE I OGRAĐIVANJE

U okviru građevinske parcele, predvideti na pojedinim mestima, a prema grafičkom prilogu, ozelenjavanje pojedinih delova terena, uz primenu sadnog materijala visokokvalitetnih bioloških i estetskih vrednosti.

Ograda se postavlja na regulacionu liniju i duž granica parcele. Ograđivanje može biti zidanom ogradom visine 0,90m ili transparentnom ogradom visine 1,40m, kao i živom ogradom, sa svih strana, osim prema javnim saobraćajnicama.

- USLOVI ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORISCENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je

svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

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

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

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

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

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

- INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Veći deo terena izgrađenog dela dela Sjenice je na neogenim sedimentima, zastupljeni su sa glinama, glinovito-peskovitim naslagama, peskovima, laporcima, i slabo vezanim peščarima. 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 i manji sa uglom prirodnog nagiba. Zbog velike poroznosti i vodopropusnosti nepovoljnu sredinu za izgradnju podzemnih objekata.

odgovorni urbanista,

_____,
Prelić I. Memsudin dipl.ing.arh.