



JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA  
SJENICA

Trg S.Markovića b.b. Sjenica

Tel.: 020/741-178, 020/741-423

# URBANISTIČKI PROJEKAT

---

## OSNOVNE ŠKOLE U SELU DUJKE na kp br 429, KO Dujke



Odgovorni urbanista:

Saradnik:

Investitor:

Opština Sjenica , O.Š. "Jovan Jovanović Zmaj"

Sjenica, mart 2018.god

Direktor:

Rasim Jahić, dig

*Rejhan Tandirović*

Rejhan Tandirović dipl. inž. arh

Aleksandar Biočanin dipl. inž. arh

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).

## **R E Š E N J E**

O odredjivanju odgovornog Urbaniste za izradu tehnicke dokumentacije- Projekta preparcelacije kp. br. 429 KO Dujke

Odredjuje se :

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

kao lice koje ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu tehničke dokumentacije predviđene sa Zakonom 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).

JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SJENICA  
DIREKTOR:

RASIM JAHIĆ, dig

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

INVESTITOR.....Opština Sjenica  
O.Š. "Jovan Jovanović Zmaj"

## RADNI TIM

RUKOVODILAC IZRADE:

Rejhan Tandirović, dia

SARADNIK U IZRADI:

Aleksandar Biočanin, dia

DIREKTOR:

RASIM JAHIĆ, dig

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA

2. RJEŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG  
PROJEKTANTA I SARADNIKA

3. IZJAVA O ZAPOSLENJU RADNIKA

4. LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE

## SADRŽAJ:

### I. TEKSTUALNI DIO

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
2. OBUHVAT PROJEKTA
3. OBRAZLOŽENJE RJEŠENJA I USLOVI IZGRADNJE
4. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

### II. GRAFIČKI DIO

#### TOPOGRAFSKI PLAN -AZURIRANA GEODETSKA PODLOGA

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

### III. DOKUMENTACIJA PROJEKTA

TEKSTUALNI DEO

## 1. UVOD

Povod izrade urbanističkog projekta je zahtev investitora da se na kp br. 429 KO Dujke omogući zakonska procedura za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju i uređenje prostora objekta Osnovne škole.

Površina parcele kp br. 429 KO Dujke je 4684 m<sup>2</sup>.

Katastarske parcele su van građevinskog područja tj van plana generalne regulacije Sjenice.

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

Opštinska uprava Opštine Sjenica – Odeljenje za urbanizam, I imovinsko pravne poslove, je informacijom o lokaciji br. 04-353-249/2017 od 24.10.2017 god, uputila investitora na izradu Urbanističkog projekta.

Urbanističkim projektom radi se urbanističko arhitektonska razrada lokacije u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09-ispavka, 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).

## 2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta za izgradnju Osnovne škole na kp br 429 KO Dujke sadržan je u:

- Zakonu o planiranju i izgradnji (“Sl.glasnik RS”, br.72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/12, 42/2013-odlika 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 parcelaciju, regulaciju i izgradnju (“Sl.glasnik RS”,br.22/2015)

Urbanističkim Projektom, stvaraju se uslovi:

- za izgradnju objekta: Osnovne škole

- da se utvrde opšta pravila urbanističke regulacije

-za definisanje urbanističkih pokazatelja: stepen izgrađenosti i stepen iskorišćenosti zemljišta

Urbanistički projekat je izrađen u skladu sa namenom utvrđenom Prostornim planom Sjenice i izrađuje se za potrebe sprovođenja urbanističkog plana.

### **3. SMERNICE IZ POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE**

#### **PROSTORNI PLAN OPŠTINE SJENICA**

- Prostornim planom opštine Sjenica (Opšt. Sl.gl.7/2013, usvojen od 08.11.2013)

nalaže se da je za novu izgradnju van građevinskog područja kao i promenu namena zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko koje je infrastrukturno opremljeno (minimalna komunalna opremljenost-elektroenergetika) obavezna izrada Urbanističkog projekta, 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).

- Prostornim planom opštine Sjenica (Opšt. Sl.gl.7/2013, usvojen od 08.11.2013),

dozvoljena je izgradnja:

**- objekata predškolskih, školskih objekata i pratećih sadržaja u ruralnom području. U ovom slučaju u naselju Dujke u opštini Sjenica**

- Urbanistički parametri za objekte javne namene u oblasti predškolskog i školskog obrazovanja:

- dozvoljeni indeks zauzetosti 30% maksimalno

- dozvoljeni indeks izgrađenosti 1 maksimalno

-minimalna površina građevinske parcele je 4ara

-maksimalna visina novog ili rekonstruisanog objekta je 12m

#### **POSEBNI USLOVI**

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

.

### **4. PODLOGA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Urbanistički projekat je rađen na katastarsko topografskoj podlozi u analognom i digitalnom obliku R=1:500



## **5. GRANICE OBUHVATA**

Granica Urbanističkog projekta obuhvata kp br. 429 KO Dujke

Površina područja razrade iznosi 4684 m<sup>2</sup>.

## **6. KARAKTERISTIKE TERENA**

### **PRIRODNI I STVORENI USLOVI**

Područje projekta je neizgrađeno, na jugoistočnoj padini nadmorske visine 1145 – 1149 mnv .

Svojom severnom granicom građevinska parcela naslanja se na lokalni opštinski put preko kojeg je saobraćajno povezana.

.

## **7. CILJ I ZNAČAJ IZRADE PROJEKTA**

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

Značaj izrade projekta je stvaranje mogućnosti za realizaciju ideje da se kroz prijatan boravak u školskom objektu i u celokupnom kompleksu omogući savremenije i uspešnije obrazovanje a uz dostupne ambijentalne i prirodne karakteristike krajolika u tipičnoj lokalnoj formi, uz poštovanje planinske autohtone arhitekture i specifičnost lokalne tipologije.

## **8. PARCELE**

Ovaj urbanistički projekat radi se za kp br. 429 KO Dujke, formirajući jedinstvenu građevinsku parcelu GP1, površine 4684 m<sup>2</sup>.

### **SPISAK ANALITIČKO GEODETSKIH TAČAKA G.PARCELE**

1	X=7419457.63	Y=4785845.39
2	X=7419459.56	Y=4785825.50
3	X=7419471.06	Y=4785800.37
4	X=7419486.17	Y=4785771.09
5	X=7419488.22	Y=4785770.54
6	X=7419512.09	Y=4785799.13
7	X=7419539.84	Y=4785829.50
8	X=7419513.81	Y=4785872.42

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

### **Situaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno rešenje**

Prema zahtevu investitora na predmetnoj lokaciji se planira izgradnja osnovne škole

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

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

Dimenzije objekta prema priloženoj idejnoj situaciji.

Teren građevinske parcele je u blagom padu.

Prema predloženom situacionom rešenju površine na predmetnoj parceli mogu se svrstati na:

površine pod objektima, saobraćajne površine i zelene površine.

Površine pod objektom

–Objekat škole dimenzija 12,75 x 13,25, spratnosti P+0

Objekat sadrži dvije učionice, zbornicu, učionicu za predškolsko obrazovanje, sanitarni čvor i kotlarnicu

### **Uslovi za za izgradnju objekata**

Namena objekta: - predškolsko i školsko obrazovanje

Prateće namene : - sve neophodno u svrhu funkcionisanja osnovne namene

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

Položaj objekta na građevinskoj parceli:

- Definisana je građevinskom linijom

Veličina objekta: - Okvirna veličina objekata data grafičkim prilogom

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

Površina objekata 12,75x 13,25m<sup>2</sup>

Tip izgradnje: slobodnostojeći objekat

Spratnost: P+0

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

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

Visina objekta –maksimalno 6,7m, a u skladu sa namenom objekata i propisima

Programski sadržaj objekta:

- trem
- hodnik
- 2 učionice
- 1 učionica za predškolsko obrazovanje
- zbornica
- kotlarnica
- Sanitarni čvor

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

Urbanističkim projektom – idejnim rešenjem data arhitektonska forma nije strogo obavezna.

Planirana izgradnja uz primenu savremenih materijala koji obezbeđuju trajnost i sigurnost objekata po današnjim principima građenja.

Arhitektura i obrada ovih objekata mora ispoštovati autentičnost cele lokacije

Opremanje objekta: - potrebnim instalacijama i uređajima u funkciji namene.

## SPECIFIKACIJA POVRŠINA

Red broj	Naziv prostorije	Vrsta poda	Površina m <sup>2</sup>
1	UČIONICA	vinfleks	33.00
2	UČIONICA	vinfleks	33.00
3	ZBORNICA	vinfleks	11.54
4	HODNIK	Granitna keramika	20.54
5	PREDULAZ	Granitna keramika	3.23
6	SALA	vinfleks	21.64
7	WC PREDULAZ	Keramičke pločice	3.49
8	WC PREDULAZ	Keramičke pločice	1.93
9	WC	Keramičke pločice	1.92
10	WC	Keramičke pločice	1.71
11	WC	Keramičke pločice	2.12
12	KOTLARA	beton	11.37
	UKUPNA NETO POVRŠINA:		<b>143.78</b>
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA:		<b>168.69</b>

### Uslovi za uređenje lokacije

Saobraćajne površine:

Sa opštinskog puta omogućen je pristup građevinskoj parceli, objektu škole i školskom parkingu za 5 vozila u okviru parcele.

Pešačke prilazi

Planirane su pešačke staze do objekta škole. Staze mogu biti od lomljenog kamena, rečnog kamena, kaldrme ili od drugog materijala – prema potrebi.

Unutar kompleksa predviđa se izgradnja sportskog igrališta 20m x 30m.

Zelene površine:

Sve ostale površine, koje nisu pod objektom škole, sportskim terenom i parkingom, su planirane za ozelenjavanje

Između objekta formirane su zelene površine koje mogu biti materijalizovane sa klupama i stolovima za odmor. Stolove i klupe raditi drvene .

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

## USLOVI PRIKLJUČIVANJA NA INFRASTRUKTURNE OBJEKTE

### VODOVOD I KANALIZACIJA

- Na kp br. 429 KO Dujke na kojoj je predviđena izgradnja objekta obrazovne namene izvedena je vodovodna mreža koja je snabdevala vodom prethodni objekat škole. Ako se utvdi da postojeća vodovodna mreža ne zadovoljava kapacitet za kontinuirano snabdevanje vodom, investitor u sopstvenoj režiji investirati gradnju vodovodne mreže.

- Obzirom da nema izgrađene javne kanalizacione mreže, ne postoje uslovi za kanalizacioni priključak, pa je neophodna rekonstrukcija postojeće, ili izgradnja nove septičke-fekalne jame.

Atmosferske otpadne vode sa krovova, parkinga i igrališta odводе se slobodnim padom u zelene površine

### ELEKTROENERGETIKA

Na postojećoj parceli već je izgrađena niskonapiska mreža koja je i snabdevala prethodnu osnovnu školu, te će se novi objekat priključiti prema uslovima JP ELD "Čačak", pogon Sjenica

## TELEKOMUNIKACIJE

Za potrebe budućih kapaciteta planirati priključak i mrežu u svemu prema uslovime Telekoma Srbije.

Čitavo naselje je pokriveno bežičnom telefonijom sa planiranom novom mrežom fiksne telefonije sa svim servisima ( internet, ADSL i IPTV) koja će obuhvatiti i predmetni kompleks. Investitor je u obavezi da se obrati Telekom Srbija, zahtevom o potrebama u delu telekomunikacija..

## 10. USLOVI I MERE ZAŠTITE I OČUVANJA ŽIVOTNE SREDINE

### ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

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

### ZAŠTITA OD POŽARA

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

U toku projektovanja i izvođenja radova pridržavati se u svemu:

- Zakona o zaštiti od požara („Sl. Glasnik RS,, br. 111/09 i 20/15)
- Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. List SRJ,, br. 81/1995)
- Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („ Sl. List SFRJ,, br. 53/88, 54/88 i 28/95)

- Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ( Sl.list SFRJ 30/91).

- Pravilnika o tehničkim normativima za stabilne instalacije za dojavu požara  
(„Sl. List SRJ,, br. 87/1993)

- Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja  
( „Sl. list SRJ,,11/96) i drugih koji regulišu ovu oblast

#### ZAŠTITA OD ZEMLJOTRESA

U cilju zaštite od zemljotresa, u građevinarstvu se danas primenjuju 4  
pravilnika o seizmičnim dejstvima na konstrukcije:

1. Pravilnik o privremenim tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima  
(Sl.list SFRJ 39/87) - ne važi za objekte visokogradnje.

2. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u  
seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br. 31/81; 49/82, 29/83; 52/90)

3. Pravilnik o tehničkim normativima za sanaciju, ojačanje i rekonstrukciju objekata  
visokogradnje oštećenih zemljotresom i za rekonstrukciju i revitalizaciju objekata  
visokogradnje (Sl. list SFRJ 52/85).

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

#### SAKUPLJANJE I ODNOŠENJE ČVRSTOG OTPADA

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

#### ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

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

## ZAŠTITA PRIRODE

Formiranje kompleksa i izgradnja objekata u njemu zasnovana je na očuvanju i afirmaciji karakterističnih prirodnih elemenata u slici predela, odnosno vidika. Predmetno područje ne nalazi se unutar zaštićenog prirodnog dobra za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, ne nalazi se u prostornom obuhvata ekoloških mreža, niti u prostoru evidentiranih prirodnih dobara. Investitor je u obavezi da o eventualnom nalazu geoloških ili paleontoloških dokumenata ( fosili, minerali, kristali....) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost , obavesti Ministarstvo poljoprivrede i zaštite životne sredine, u roku od osam dana od pronalaska uz preduzimanje mera zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe do dolaska ovlašćenog lica, u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode.

## 11. 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 građevinskoj parceli.

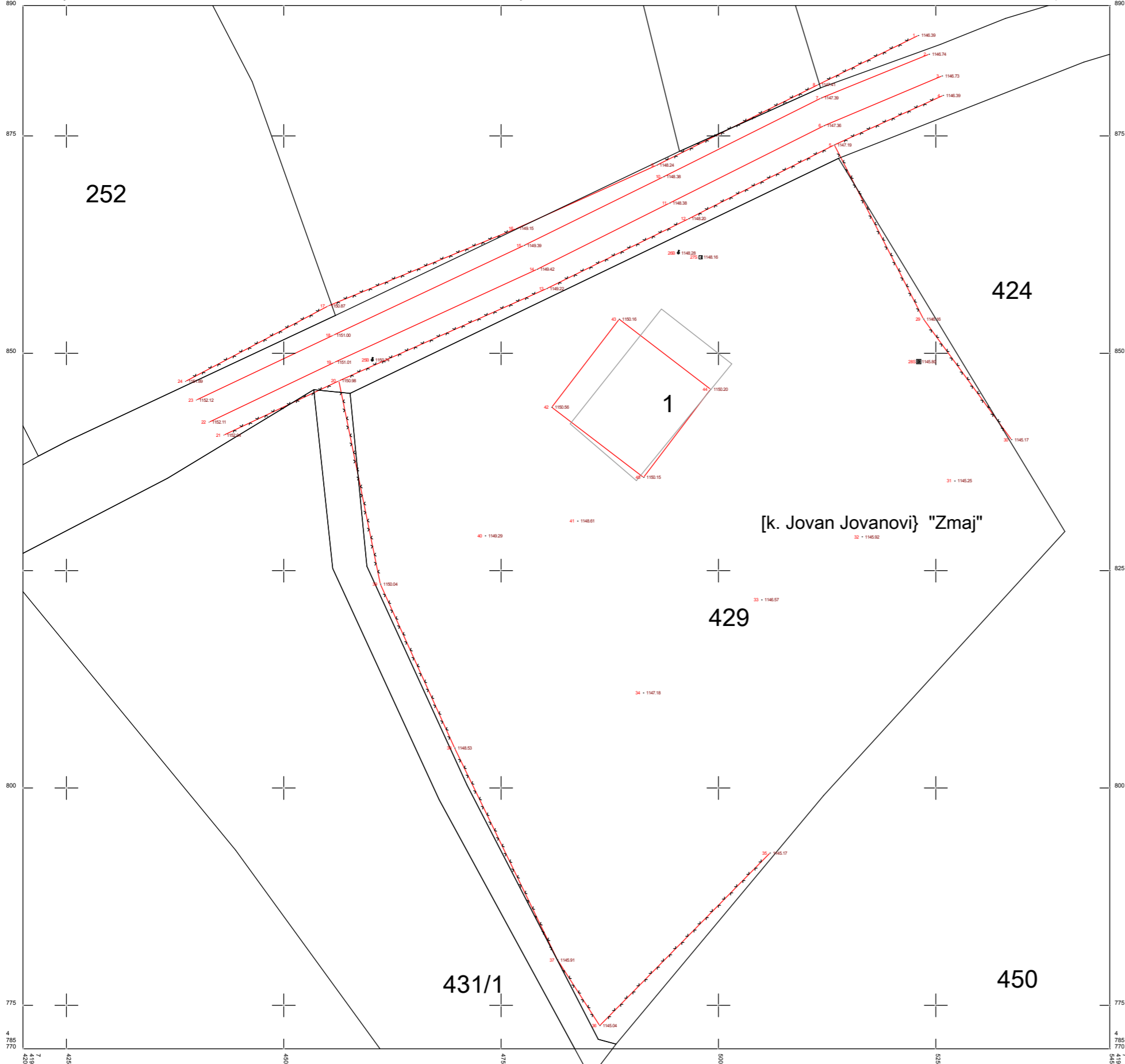
Odgovorni urbanista:

Rejhan Tandirović dia



*Rejhan Tandirović*





[k. Jovan Jovanovi} "Zmaj"

Razmera 1: 250

Izradio:  
JPza urejivanje grajevinog zemljišta  
Mahmutovic Ismet

RGZ SKN Sjenica  
Overava direktor:



JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE  
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA  
SJENICA

JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SJENICA

URBANISTIČKI PROJEKAT  
OSNOVNE ŠKOLE U SELU  
DUJKE  
na kp br 429, KO Dujke

ODGOVORNI URBANISTA REJHAN TANDIROVIĆ dipl ing arh

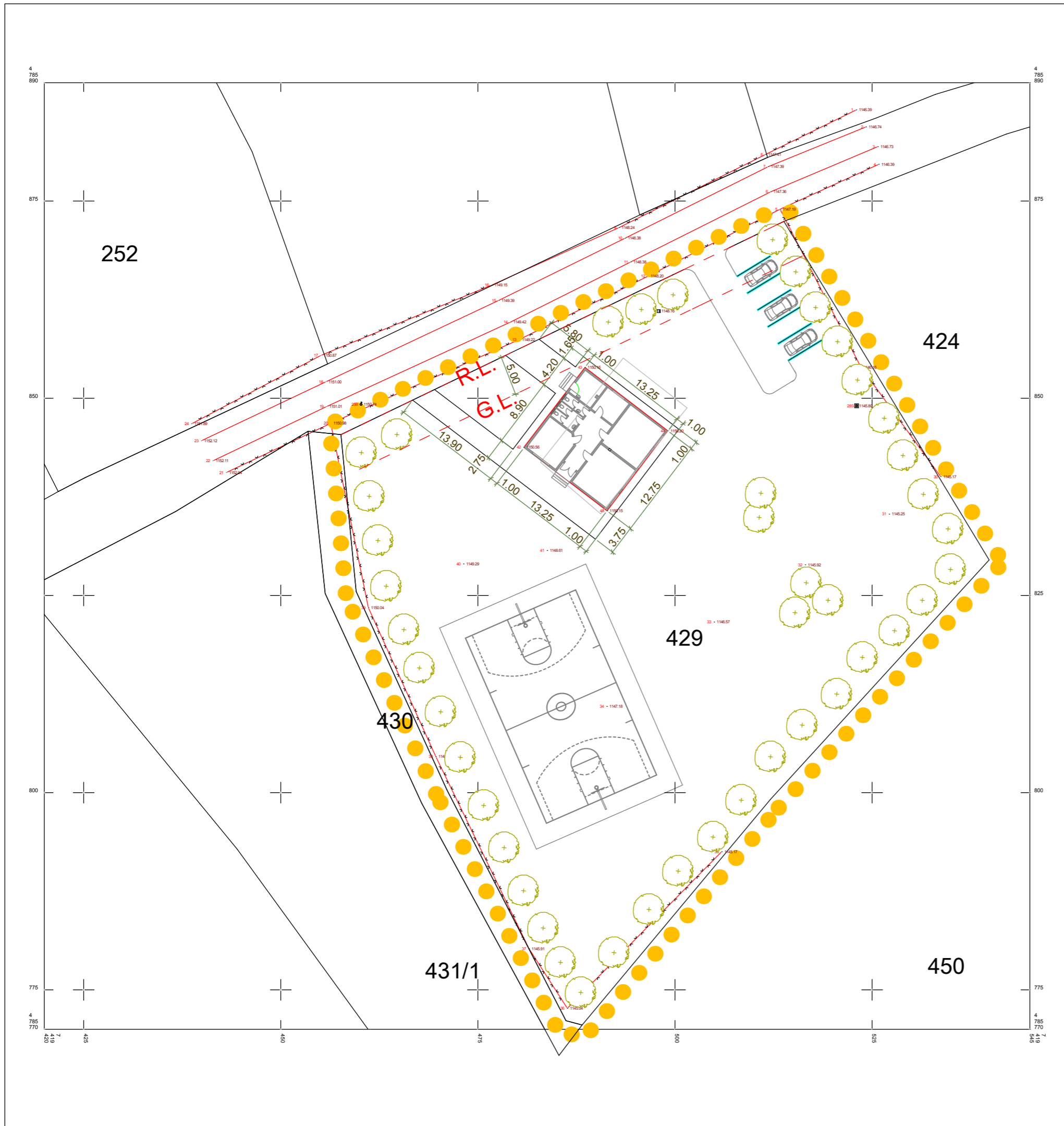
SARADNIK ALEKSANDAR BIOČANIN dipl ing arh

Ažurna geodetska podloga

DIREKTOR Rasim Jahić dig

RAZMERA 1:500

LIST BR.



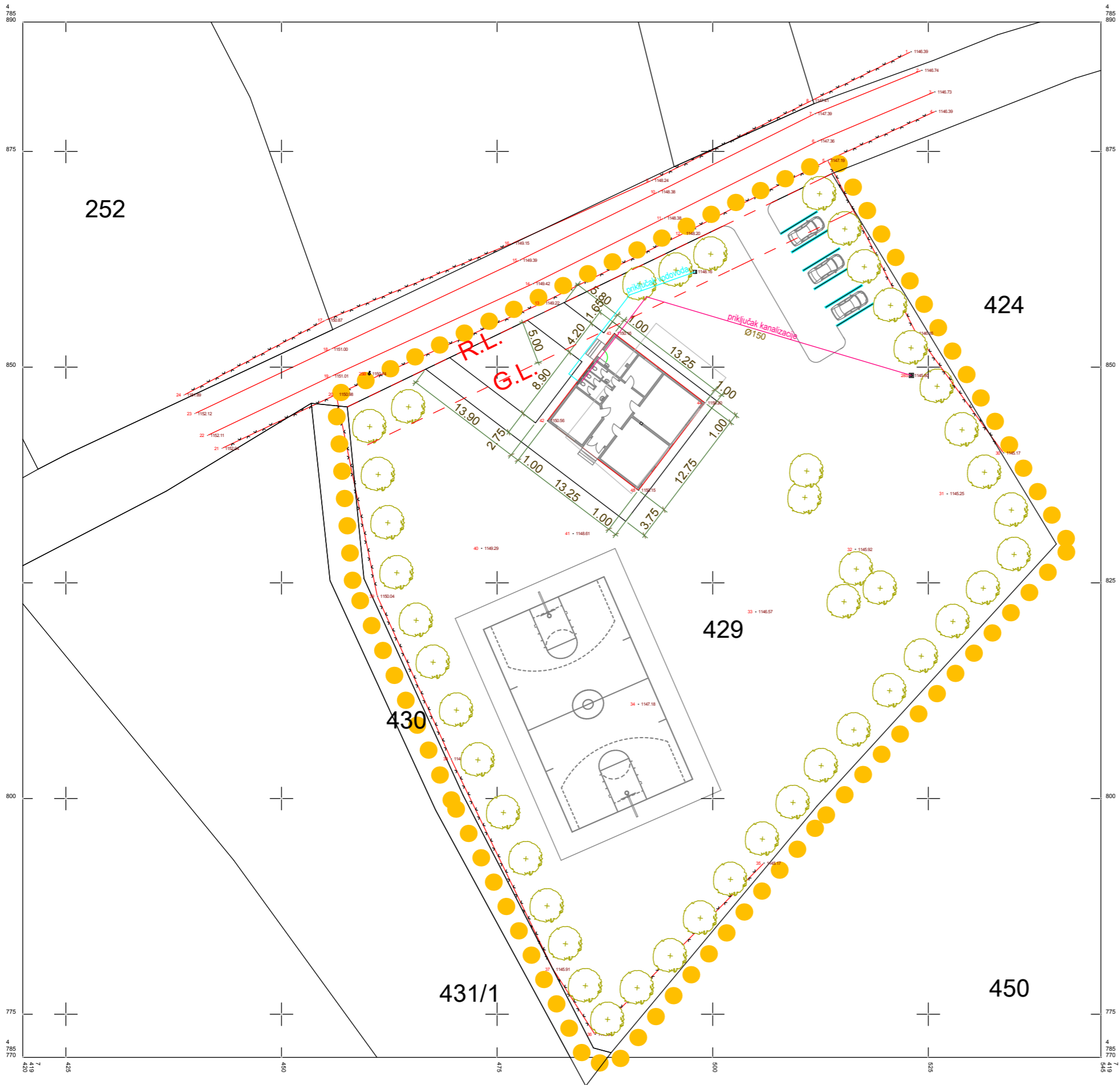
JP ZA UREĐIVANJE GRADEVINSKOG ZEMLJIŠTA SJENICA

**URBANISTIČKI PROJEKAT  
OSNOVNE ŠKOLE U SELU  
DUJKE  
na kp br 429, KO Dujke**

ODGOVORNI URBANISTA      REJHAN TANDIROVIĆ dipl ing arh  
SARADNIK                      ALEKSANDAR BIOČANIN dipl ing arh

**Regulaciono nivelaciono  
rešenje lokacije**

DIREKTOR                      Rasim Jahić dig  
RAZMERA                        1:500



JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE  
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA  
SJENICA

JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SJENICA

**URBANISTIČKI PROJEKAT  
OSNOVNE ŠKOLE U SELU  
DUJKE  
na kp br 429, KO Dujke**

ODGOVORNI URBANISTA REJHAN TANDIROVIĆ dipl ing arh  
SARADNIK ALEKSANDAR BIOČANIN dipl ing arh

**Saobraćaj sa komunalnom  
infrastrukturom**

DIREKTOR Rasim Jahić dig  
RAZMERA 1:500

LIST BR. 2



JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE  
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA  
SJENICA

JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SJENICA

URBANISTIČKI PROJEKAT  
OSNOVNE ŠKOLE U SELU  
DUJKE  
na kp br 429, KO Dujke

ODGOVORNI URBANISTA REJHAN TANDIROVIĆ dipl ing arh

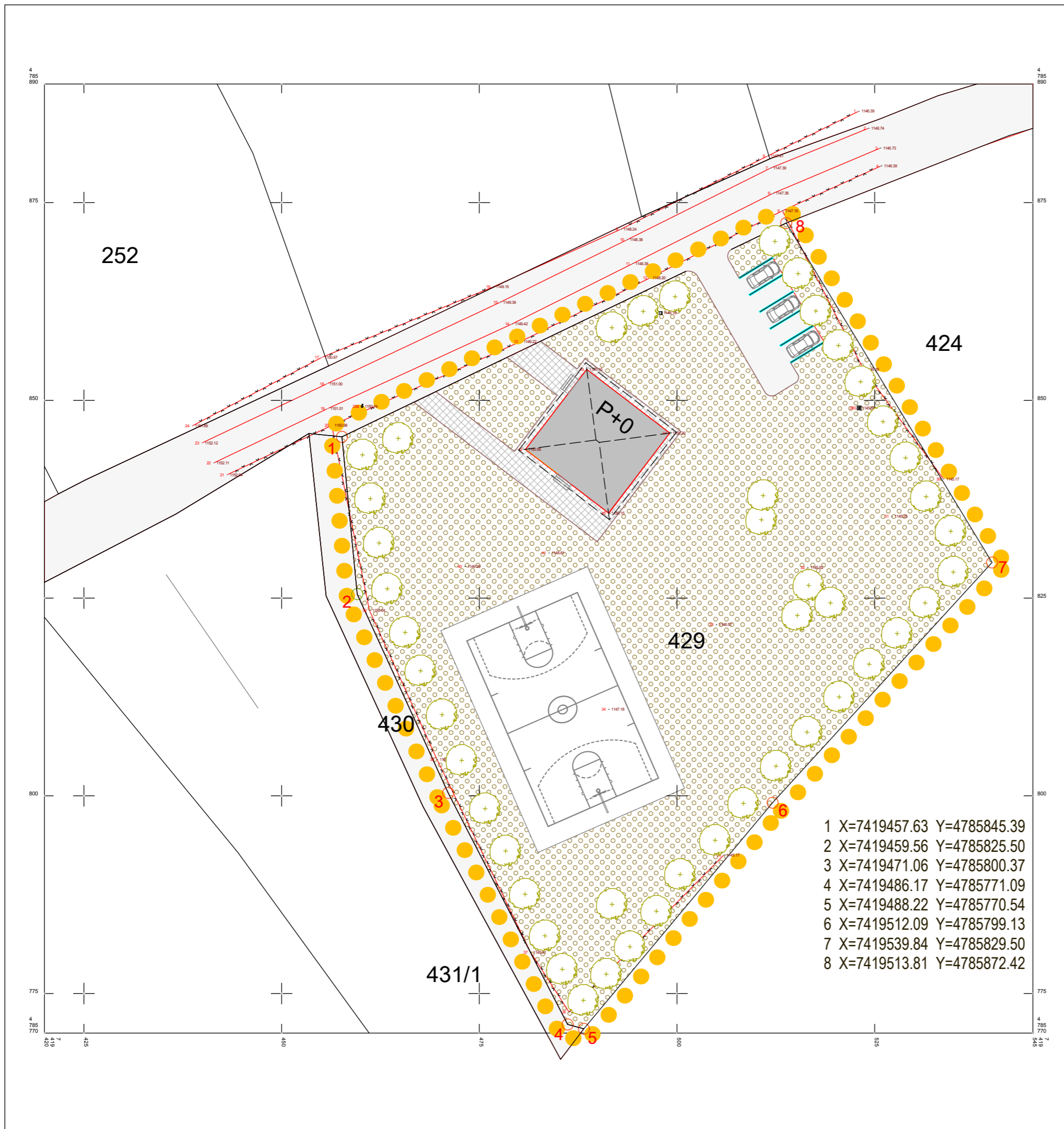
SARADNIK ALEKSANDAR BIOČANIN dipl ing arh

Idejna arhitektonska rešenja

DIREKTOR Rasim Jahić dig

RAZMERA 1:500

LIST BR. 3



**JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE  
 GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA  
 SJENICA**

JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SJENICA

**URBANISTIČKI PROJEKT  
 OSNOVNE ŠKOLE U SELU  
 DUJKE  
 na kp br 429, KO Dujke**

ODGOVORNI URBANISTA REJHAN TANDIROVIĆ dipl ing arh  
 SARADNIK ALEKSANDAR BIOČANIN dipl ing arh

**Parcelacija sa analitičkim  
 tačkama**

DIREKTOR Rasim Jahić dig  
 RAZMERA 1:500 LIST BR. **4**

REPUBLIKA SRBIJA  
OPŠTINA SJENICA  
ODELJENJE ZA URBANIZAM,  
IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE I  
ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE  
broj: 04-353-249/2017  
datum: 24.10.2017.god.

Postupajući po zahtevu, broj: 04-353-249/14 od 17.10.2017.godine, podnosioca O.Š."JOVAN JOVANOVIĆ ZMAJ" RAŽDAGINJA za izdavanje informacije o lokaciji za katastersku parcelu broj: 429 KO DUJKE, a u cilju izgradnje Osnovne škole u selu Dujke, na osnovu člana 53, Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS, br.72/2009,81/2009-ispr.64/2010-odl.US, 24/2011, 121/12, 42/2013-odlika US i 50/2013-odluka US, 54/2013-odluka US i 98/2013-odluka US), i Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole,("Sl.glasnik RS", br.3/2010), izdaje se:

**INFORMACIJA O LOKACIJI**  
**Sa podacima o mogućnostima i ograničenjima gradnje**  
**na kat.parc. broj: 429 KO DUJKE**

Navedena katasterska parcela, data na kopiji plana broj: 953-1/2014-352 koja je izdata 13.10.2017.god. od RGZ, služba za katastar nepokretnosti Sjenica, obuhvaćena je Prostornim planom opštine Sjenica.

- 1. Planski dokument na osnovu kojeg se izdaje informacija o lokaciji je:**  
Prostorni plan opštine Sjenica, („Opštinski službeni glasnik „, br.7/2013).
- 2. celina, odnosno zona u kojoj se nalazi parcela:**  
Navedena katastarska parcela nalazi se u zoni sa režimom zaštite prirodnih vrednosti III stepena, u građevinskom području naselja.
- 3. namena zemljišta: javni objekat -osnovno obrazovanje**
- 4. regulaciona i građevinska linija**  
Rastojanje građevinske linije od regulacione linije iznosi 5,0 m, osim na delu državnog puta IB reda kada iznosi 20,0 m, odnosno II reda 10,0 m, osim ukoliko je predmetni put proglašen naseljskom saobraćajnicom od strane nadležnog organa.  
Ukoliko se novi objekat gradi kao zamena za postojeći objekat, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno pravilima izgradnje ovog Prostornog plana.
- 5. pravila građenja:** Izvod iz Prostornog plana opštine Sjenica;

**2.1.3. Pravila uređenja i građenja objekata javne namene**

U delu II 1.3.3. ovog Prostornog plana predviđena je izgradnja objekata predškolskih ustanova (u skladu sa potrebama korisnika u mikrorazvojnim centrima Štavalj, Raso, Karajukića Bunari, Kladnica i Trešnjevica), i rekonstrukcija i modernizacija postojećih objekata osnovnog obrazovanja na ruralnom području opštine.

Za obezbeđenje prostora za javne namene u domenu predškolskog vaspitanja i obrazovanja primeniće se sledeći standardi u planiranju kapaciteta:

Obuhvat dece	Bruto razvijena građevinska površina	Površina slobodnog prostora
Minimum 30% dece uzrasta 1–5,5 godina za jasleni i vrtički program	6.5–7.5 m <sup>2</sup> /detetu	15–25 m <sup>2</sup> /detetu (min 100 m <sup>2</sup> )
100% dece uzrasta 5,5–6,5 godina za pripremljene grupe za osnovnu školu		

Osnovna pravila, kriterijumi i normativi koje treba da ispune postojeći i planirani objekti i građevinske parcele dečjih ustanova jesu: (i) dostupnost lokacije ili specijalizovanog prevoza korisnicima treba uskladiti sa zakonom utvrđenim uslovima i normativom; (ii) pešački put deteta od mesta stanovanja do predškolske ustanove ne sme biti prekidan saobraćajnicama s velikim intenzitetom prometa; (iii) ukoliko se dečije ustanove grade ili smeštaju u delu objekata druge namene (pretežno stambenih i stambeno-poslovnih), tada se obavezno osigurava zaseban prostor na građevinskoj parceli od najmanje 5 m<sup>2</sup> po detetu za boravak i igru dece na otvorenom; i (iv) odgovarajući nivo infrastrukturne opremljenosti građevinske parcele i objekta predškolske ustanove podrazumeva: elektroenergetsku i telefonsku mrežu, javni vodovod ili higijenski ispravno lokalno izвориšte vode, kanalizacionu mrežu ili propisno izgrađenu septičku jamu; najmanje jedan toalet na 15 korisnika; grejanje i mehaničko provetravanje ukoliko je prirodno provetravanje nedovoljno.

**Za obezbeđenje prostora za javne namene u domenu osnovnog obrazovanja primeniće se sledeći standardi u planiranju kapaciteta:**

Obuhvat dece	Bruto razvijena građevinska površina	Površina slobodnog prostora	Napomena
100% dece uzrasta 7–14 godina	6.0–8.0 m <sup>2</sup> /učeniku	15–20 m <sup>2</sup> /učeniku (min 100 m <sup>2</sup> )	Za rad u jednoj smeni

Prilikom rekonstrukcije i dogradnje postojećih, i eventualne izgradnje novih, osnovnih škola odgovarajući nivo infrastrukturne opremljenosti građevinske parcele i objekta osnovne škole podrazumeva: elektroenergetsku i telefonsku mrežu, javni vodovod ili higijenski ispravno lokalno izвориšte vode, kanalizacionu mrežu ili propisno izgrađenu septičku jamu; najmanje jedan toalet na 15 korisnika (odvojeno za učenike i učenice); grejanje i mehaničko provetravanje ukoliko je prirodno provetravanje nedovoljno.

Pod pretpostavkom da se vrsta i broj škola (utvrđenih Uredbom o mreži srednjih škola u Republici) neće menjati do kraja planskog perioda, sledeći standardi će se primenjivati za rekonstrukciju i dogradnju postojećih srednjih škola: (i) 10 m<sup>2</sup>/učeniku neto površine objekta; (ii) 20–25 m<sup>2</sup>/učeniku otvorenog prostora; i (iii) nedostajuće sportske dvorane i otvoreni sportski tereni srednjih škola dimenzionisaće se prema broju učenika i omogućiće se pristup i korišćenje građanima, sportskim udruženjima i drugim korisnicima.

Prostornim planom predviđena je na ruralnom području grada izgradnja novog objekta primarne zaštite (u centru zajednice naselja Zaječiče), kao i rekonstrukcija i modernizacija postojećih objekata zdravstvenih stanica i ambulanti. Kod rekonstrukcije, dogradnje postojećih i izgradnje novih zdravstvenih objekata potreban prostor za obavljanje zdravstvene delatnosti dimenzioniše se prema normativima prostora koji je neophodan za rad izabranog doktora za pojedine zdravstvene usluge, i to minimum: (i) 120 m<sup>2</sup> za rad izabranog doktora za odrasle; (ii) 130 m<sup>2</sup> za rad izabranog pedijatra; (iii) 100 m<sup>2</sup> za rad izabranog ginekologa; i (iv) 40 m<sup>2</sup> za rad izabranog stomatologa.

Predviđen je rekonstrukcija postojećih objekata domova kulture, mogućnost izgradnje novih objekata socijalne zaštite, a prema ukazanoj potrebi i izgradnja novih multifunkcionalnih objekata javne namene (kultura, obrazovanje, socijalna zaštita, sport i sl.) u mikrorazvojnim centrima na ruralnom području opštine.

Objekti javne namene iz prethodnih stavova mogu da se grade u zonama sa pretežno stambenom i poslovnom namenom, kao i na postojećim i planiranim parcelama za javne namene utvrđenim šematskim prikazima uređenja naselja.

**Za izgradnju svih novih, dogradnju i rekonstrukciju postojećih objekata javne namene obavezna je izrada urbanističkog projekta.** U slučaju fazne izgradnje urbanistički projekat se radi za celinu kompleksa sa jasno naznačenim fazama izgradnje koje se mogu realizovati na način da svaka faza može da funkcioniše samostalno i kao deo celine.

Osnovna opšta pravila uređenja i građenja za objekte javne namene u oblasti predškolskog vaspitanja i obrazovanja, obrazovanja, zdravstvene i socijalne zaštite i kulture jesu:

- 1) minimalna površina parcele za objekat javne namene je 4,0 ara;
- 2) tip objekta zavisi od njegove funkcije i uslova na lokaciji, ali je pretežno slobodnostojeći objekat na parceli;
- 3) maksimalni indeks zauzetosti je 30%;
- 4) maksimalni indeks izgrađenosti je 1,0;
- 5) postojeći objekti zadržavaju postojeću građevinsku liniju, a za nove objekte minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije iznosi 5,0 m;
- 6) najmanja udaljenost objekata javne namene od objekata na susednim parcelama iznosi pola visine susednog objekta ili višeg objekta, ali ne manje od 5,0 m;
- 7) rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice susedne parcele iznosi na delu bočnog dvorišta pretežno severne orijentacije minimalno 3,5 m, odnosno na delu bočnog dvorišta pretežno južne orijentacije minimalno 4,0 m;
- 8) maksimalna visina objekta je 12,0 m (od kote prizemlja do slemena);
- 9) u granicama sopstvene građevinske parcele obezbeđuje se parkiranje i garažiranje vozila, izvan površine javnog puta.

Sportska igrališta (tereni za sve vrste sportskih i rekreativnih aktivnosti na otvorenom) sa pratećim sadržajima (tribina, sanitarni čvorovi, svlačionice, klubske prostorije) mogu se graditi u mikrorazvojnim centrima i na parceli objekta osnovnog obrazovanja. Na postojećoj građevinskoj parceli, odnosno odgovarajućoj katastarskoj parceli može se dozvoliti izgradnja sportskog igrališta na osnovu ovog Prostornog plana, ako se obezbeđuje: uređenje celog kompleksa, postavljanje pratećih sadržaja, podizanje zaštitnog zelenila (tako da stvara senku na južnim ekspozicijama i da služi kao zaštita od saobraćaja, vetra i aktivnosti na susednim parcelama), uređenje prostora oko igrališta, obezbeđenje kolskog prilaza igralištu i parking prostora. Za izgradnju novih, rekonstrukciju i dogradnju ostalih objekata sporta i rekreacije obavezna je izrada odgovarajućeg urbanističkog plana.

Svi objekti javne namene moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i otežanim kretanjem.

##### **5. uslovi priključenja na infrastrukturu:**

- saobraćajna infrastruktura –parcela ima direktan pristup na put na naseljsku saobraćajnicu.
- Vodovodna mreža je urađena ali proveriti da li zadovoljava potrebe, dok kanalizaciona mreža u ovom delu naselja nije urađena.

1.5.2.1.3. Snabdevanje vodom ostalih naselja. Ostala seoska naselja na području opštine će se i u budućnosti snabdevati vodom iz kaptiranih karstnih izvora i bunara preko malih grupnih vodovoda za pojedina sela ili zaseoke, ili individualno za pojedinačna domaćinstva



u razbijenim naseljima planinskog područja. Odvođenje otpadnih voda biće rešeno izgradnjom vododrživih septičkih jama;

- elektroenergetski i TT uslovi: nove objekte priključiti po uslovima nadležnih preduzeća.

**6. potreba izrade plana:**

**Za izgradnju svih novih, dogradnju i rekonstrukciju postojećih objekata javne namene obavezna je izrada urbanističkog projekta.**

**7. formiranje građevinske parcele**

Građevinska parcela je u granicama postojeće kat.parcele broj:429 KO Dujke.

**8. inženjersko-geološki uslovi**

Nema posebnih inženjersko geoloških uslova.

**9. posebni uslovi za izdavanje lokacijske dozvole: nema posebnih uslova**

Seizmološke karakteristike područja –veličina tektonskih mogućih, najvećih magnituda u seizmičkom bloku Sjenice iznosi:  $M_{max}=5,6$   $\sigma = 8,2^\circ$  MCS<sub>h</sub>=8km.

**Napomena:** informacija o lokaciji nije osnov za izdavanje građevinske dozvole.

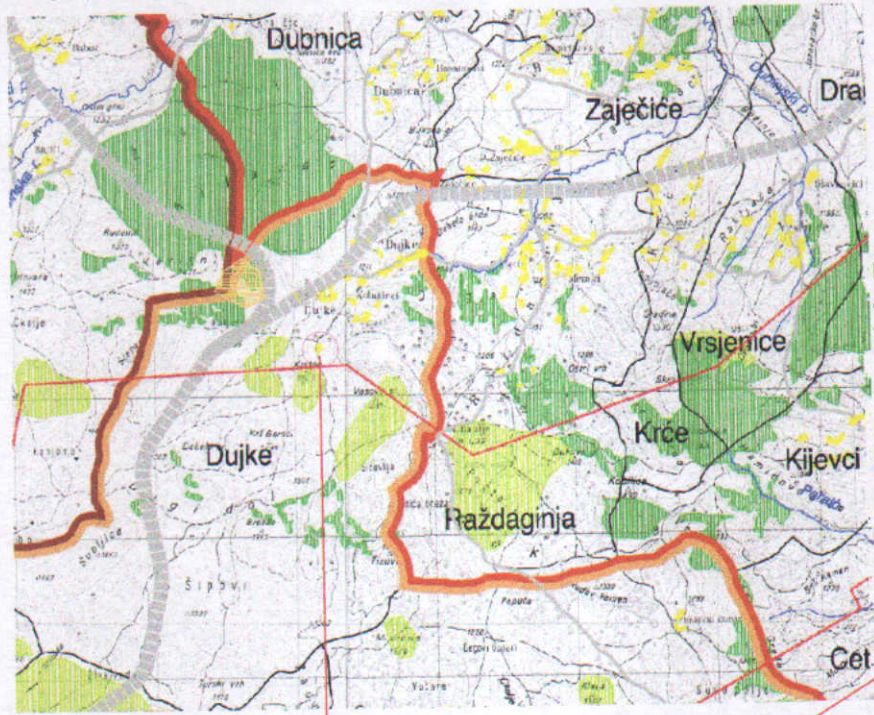
URBANISTIČKI PROJEKAT izrađen prema članu 60.,61, 62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS, broj 72/2009 i 24/2011) potvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma, da je izrađen u skladu sa urbanističkim planom, odnosno prostornim planom jedinice lokalne samouprave i zakonom, nakon sprovedene zakonom predviđene procedure.

Sastavni deo informacije o lokaciji je grafički prilog: Izvod iz Prostornog plana opštine Sjenica  
- referalna karta 2-Saobraćajna i vodoprivredna infrastruktura, mreža naselja i javnih službi

OBRADILA  
JASMINKA ROŽAJAC,dipl.ing.arh

RUKOVODILAC ODELJENJA  
HAMIDOVIĆ READ, dipl.pravnik

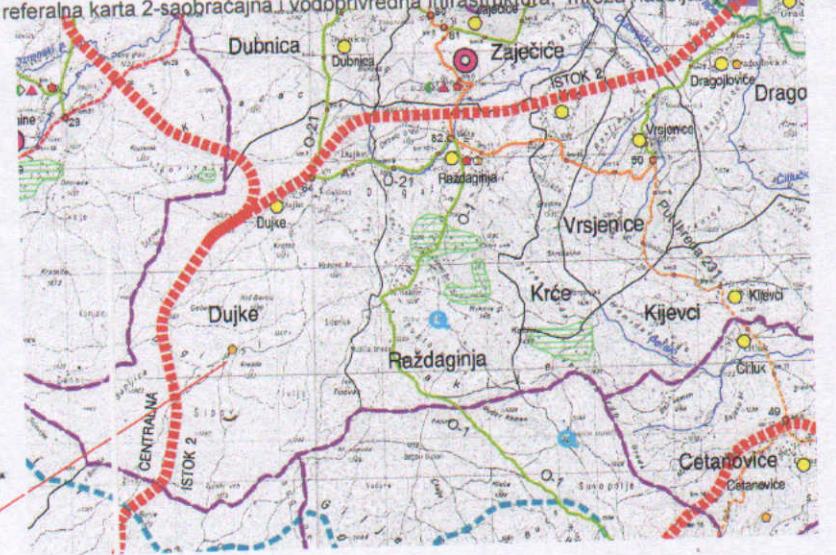
referalna karta 1-osnovna namena  
prostora i



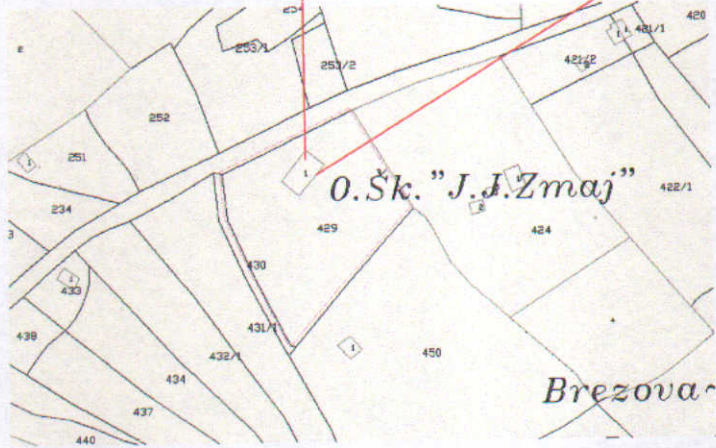
LEGENDA:

- GRANICA PROSTORNOG PLANA
  - GRANICA OPŠTINE
  - GRANICA KATASTRALNE OPŠTINE
  - GRANICA OD VODNE SJERICE
- REŠENJE I REŠAVANJE
- POSUJOMI SVLAČIŠTA IČIONI
  - REIZION RASLIČIIONO GOVDIČIIONIA
  - REIZION IČIIONOVIO RIEŠIIONO OPIČIIONIA
  - RASLIČIIONO REIZION
- SUŠIE
- POSTOJIOE SUŠIE
  - PLAVIIONO SUŠIE
- OSTALE POŠIVŠIE
- GRADIVIONO POŠIVŠIE NASELJA
  - POŠIVŠIO-RIEŠIIONOVIO IČIION PLAVIIONO IČIIONALITI
  - NONPLAVIIONO IČIIONALITI ODIČIIONOVIO IČIION OČIIONE PRIBIIONIO REŠIIONO
  - DISPIONOVIO MINERALNO IČIIONOVIO
  - IEŠIIONO MINERALNO IČIIONOVIO
  - OGIIONO IČIIONOVIO
  - FOŠIIONO RIEŠIIONO
  - OČIIONA IČIIONOVIO FOŠIIONO RIEŠIIONO
  - NONPLAVIIONO FOŠIIONO RIEŠIIONO
  - ZIIONA ZHRIIONOVIO OČIIONO
  - IVIONO IČIIONOVIO RIEŠIIONO
  - VOĐE
  - IEŠIIONO
  - AKVIIONOVIO
  - PLAVIIONO AKVIIONOVIO - FOŠIIONOVIO REŠIIONO
- SABRIONOVIO INFRIONOVIO
- ALTOPIIONO IČIIONOVIO - IČIIONOVIO
  - IEŠIIONO IČIIONOVIO
  - OBILIONOVIO IČIIONOVIO
  - IEŠIIONO IČIIONOVIO
  - IEŠIIONO IČIIONOVIO
  - IEŠIIONO IČIIONOVIO
  - IEŠIIONOVIO IČIIONOVIO
  - IEŠIIONOVIO IČIIONOVIO

referalna karta 2-saobraćajna i vodoprivredna infrastruktura, mreža naselja i javnih službi



- ZAŠIIONA IČIIONOVIO VIOĐE IČIIONOVIO
  - ZAŠIIONA VIOĐIOKIONO KIONO HIČIIONOVIO IČIIONOVIO IČIIONOVIO IČIIONOVIO IČIIONOVIO
  - KIONOVIO
  - FOŠIIONOVIO IČIIONOVIO ZA IEŠIIONOVIO OČIIONOVIO
- NREŽIION NASELJA
- OPŠIIONOVIO IČIIONOVIO
  - OPŠIIONOVIO IČIIONOVIO
  - IEŠIIONOVIO IČIIONOVIO
  - IEŠIIONOVIO IČIIONOVIO IČIIONOVIO IČIIONOVIO IČIIONOVIO
  - NASELJE IČIIONOVIO IČIIONOVIO
  - IEŠIIONOVIO NASELJE
  - GRIONOVIO IČIIONOVIO
- NREŽIION OČIIONOVIO IČIIONOVIO IČIIONOVIO
- IEŠIIONOVIO IČIIONOVIO
  - OŠIIONOVIO IČIIONOVIO IČIIONOVIO
  - IEŠIIONOVIO IČIIONOVIO
  - OČIIONOVIO IČIIONOVIO
  - IČIIONOVIO IČIIONOVIO
  - IČIIONOVIO IČIIONOVIO



SAMOSTALNI SAVETNIK  
ROŽA JAC JASMINKA, dipl.ing.arh.

*Roža Jac*

