



Postupajući po zahtjevu br. ROP-SJE-21566-LOC-1/2016, od 29.08.2016. Islamske zajednice Srbije, za izdavanje lokacijskih uslova za restauraciju vjerskog objekta na k.p.918, k.o. Sjenica, koju po punomoćju zastupa Muminović Edis iz Sjenice, a na osnovu **čl. 53a-57 Zakona o planiranju i izgradnji, čl. 6, 7, 9 i 11 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.gl.RS”, br.113/16), Uredbe o lokacijskim uslovima (“Sl.gl.RS”br. 35/2015i 114/2015),** kao i na osnovu **Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.gl.RS”, br.22/15 i 77/2015),** Odjeljenje za urbanizam i imovinsko-pravne poslove, opštine Sjenica, izdaje

LOKACIJSKE USLOVE

ZA RESTAURACIJU I SANACIJU VJERSKOG OBJEKTA,
DŽAMIJE SULTAN-VALIDE NA K.P. 918 K.O.Sjenica

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti restauracije i sanacije objekta džamije BRGP 481 m², na katastarskoj parceli 918, koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a u cilju pribavljanja konzervatorskih uslova za izvođenje radova, odnosno uslova za preduzimanje mjera tehničke zaštite nadležnom Zavodu za zaštitu spomenika kulture Kraljevo Takođe, ovim uslovima definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije - **IDEJNOG PROJEKTA** za izdavanje rješenja o odobrenju izvođenja radova po čl.145 Zakona o planiranju i izgradnji.

PODACI O LOKACIJI:

- BROJ I POVRŠINA K.P. K.P. 918 k.o.Sjenica P=2148 m²;
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA: **KATEGORIJE V – Zahtjevni objekti, KLASIFIKACIONE OZNAKE:**
100% 127210 – Zgrade za obavljanje vjerskih obreda
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG..... - **Plan Generalne Regulacije, PGR Sjenice,**
SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (usvojen 20.10.2014.god, Opš.sl.gl.6/2014)
- **Prostorni plan opštine Sjenica (PPO Sj)**
usvojen 08.11.2013.god.
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI:Parcela ima direktan pristup na K.P.1206/1,
KO Sjenica, tj na ulicu Neznanih Junaka
- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI :
Na parceli postoji samo 1 objekat-džamija Sultan Valide, P= 481 m², koja je predmet restauracije.
- PODACI O PRAVILIMA UREĐENJA I GRAĐENJA ZA ZONU ODN. CJELINU U KOJOJ SE NALAZI
PREDMETNA PARCELA, PRIBAVLJENIH IZ PLANSKOG DOKUMENTA:

K.P. 918 K.O. Sjenica, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom - Planom Generalne Regulacije i nalazi se u Urbanističkoj zoni **1. 15**, urbane cjeline **C1**, u kojoj je zastupljena namjena – stanovanje srednjih gustina i mješovita namjena.

IZVOD IZ P G R- a Sjenice:

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

Na površinama opredijeljenim za ovu namjenu moguća je organizacija stanovanja, poslovno – proizvodnih sadržaja, usluga, trgovine, ugostiteljstva, zdravstva, **vjerskih objekata i sl.** s tim da namjene međusobno ne ugrožavaju jedna drugu.

2.1.5 Pravila i uslovi zaštite nepokretnih kulturnih dobara i ambijentalnih cjelina

• **Utvrđivanje i zaštita nepokretnih kulturnih dobara**

Lokacija nepokretnih kulturnih dobara kao i mjere zaštite preuzete su iz Prostornog Plana Opštine Sjenica i prikazane na grafičkom prilogu „Planirana namjena površina“

- Na području PPO Sjenica utvrđeno je osam nepokretnih kulturnih dobara od kojih se dva nalaze u okviru PGR-a naseljenog mjesta Sjenica i to:

1. **Sultan Valida Džamija u Sjenici** – najveći verski objekat islamske verske zajednice u Republici Srbiji, podignut krajem XVIII i početkom XIX veka kao zadužbina Tirimuzgan Kadun, majke (valide) sultana Abdul-Halida;
 - Prioritetne mjere zaštite: obnova oštećenih dijelova fasade, održavanje i uređenje trotoara, okolnog terena i groblja.
2. **Radišića brdo**, 2 km južno od Sjenice – ostaci crkve poznate kao crkva Steve Vasojević, manjih dimenzija i pravougaone osnove, istražena je i konzervirana 1979.god.

• **Mjere zaštite i uslovi korišćenja zaštićene okoline utvrđenih i evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara**

Opšte mjere zaštite evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara jesu:

- 1) na objektu se mogu izvoditi mjere tehničke zaštite u cilju vraćanja autentičnog izgleda i očuvanja gabarita, svih konstruktivnih i dekorativnih elemenata, originalnih materijala i stilskih karakteristika;
- 2) ne dozvoljava se povećanje horizontalnog i/ili vertikalnog gabarita objekta;
- 3) ne dozvoljavaju se radovi na objektu koji mogu da ugroze statičku stabilnost objekta i naruše njegov spoljašnji izgled; i
- 4) dozvoljavaju se oni radovi na objektu koji će dovesti do poboljšanja sanitarno-higijenskih uslova korišćenja objekta, s tim da oni ne naruše njegov spoljašnji izgled.

Posebne mjere zaštite i uslovi korišćenja zaštićene okoline utvrđenih i evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, jesu:

- 1) do donošenja odgovarajućeg urbanističkog plana zabranjena je izgradnja, rekonstrukcija i legalizacija objekata koji nisu u funkciji zaštite, prezentacije i afirmacije nepokretnog kulturnog dobra;
- 2) posebne mjere zaštite, uslovi korišćenja i pravila izgradnje i uređenja prostora zaštićene okoline nepokretnog kulturnog dobra i zona zaštite, kao i uklanjanje objekata koji svojom namjenom, volumenom/gabaritom, arhitekturom i primenjenim materijalima devastiraju kvalitet kulturno-istorijskog naslijeđa i predeoni lik zaštićene okoline i zona zaštite bliže će se definisati odgovarajućim urbanističkim planom; i
- 3) obezbjeđuje se arheološki nadzor prilikom obavljanja zemljanih radova, koji nisu u sklopu arheoloških istraživanja; kao i građevinskih radova u neposrednoj blizini zaštićene okoline nepokretnog kulturnog dobra.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

- Fasadne zidove kompletno osloboditi malterskog sloja, izvršiti detaljan pregled konstrukcije i dati statičku analizu stabilnosti.
 - Sve ukrasne elemente, ugaone tesanike očistiti, a zatim kompletnu fasadu izdersovati kvalitetnim produžnim malterom (iz ruke, sa prirodnim neravninama) ili jednostavno je samo ofarbati u dva do tri sloja nekim od fasadnih premaza do dobijanja mlečno bijelog tona.
 - Kubično postolje i zidove tambura malterisati kvalitetnim malterom u dva do tri sloja preko prikovane rabić mreže. Prethodno je potrebno detaljno pregledati drvenu podkonstrukciju i oštećene dijelove popraviti ili zamijeniti novim.
 - Drveni trijem detaljno pregledati, zamijeniti dotrajale konstruktivne elemente, a kompletnu konstrukciju fiksirati jakim čeličnim platnima i šrafovim za masivnu zidnu konstrukciju džamije. Na mjestima prokišnjavanja izvršiti sanaciju uz eventualnu zamjenu propalih daščanih podloga.
 - Sve drvene elemente pemazati sredstvima protiv crvotočine i zaštititi nekim od lazurnih premaza u tamno braon tonovima.
 - Metalne rešetke na prozorima detaljno očistiti i ponovo premazati nekom od kvalitetnih boja u crnim tonovima.
 - Radove na enterijeru odraditi prema postojećoj dokumentaciji, uz nove istraživačke radove, koji bi doveli do konačne obrade i prezentacije. Tu se pre svega misli na bojeu ornamentiku i eventualnu obnovu nekih skrivenih detalja, koje je sada nemoguće uočiti ispod malterisanog sloja.
 - Sve drvene elemente – stubove, grede, plafonske daske, očistiti od naslaga boja (masne boje u nekoliko slojeva). Izvršiti zaštitu drveta sredstvima protiv crvotočine.

- Kompletnu drvenu konstrukciju i ukrasne elemente, ogradu frizne daske i ugaone lajsne bojiti u tri sloja (jedan osnovni i dva zaštitna). Odabir boja uraditi u dogovoru sa projektantom oslanjajući se na dobijene podatke o prvobitnim tonovima (prilikom čišćenja drveta skidati sloj po sloj kako bi se došlo do originalne boje).

- Sve elektro instalacije detaljno pregledati, kablove demontirati sa drvene konstrukcije i prebaciti ih na zidani dio objekta. Ako je to nemoguće onda elektro kablove voditi kroz gibljivo PVC crijevo u slijepom podu mahvila (na galeriji).

- USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU, SAOBRAĆAJNU I DRUGU INFRASTRUKTURU PRIBAVLJENI OD IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA:

a) uslovi za saobraćajne površine

Parcela 918 ima direktan pristup na pristupnu saobraćajnicu, na ulicu Nezanog junaka.

b) uslovi za vodovodnu, kanalizacionu i EDT mrežu

Parcela je kompletno opremljena komunalnom infrastrukturom, a postojeći objekat je priključen na EDT mrežu kao i na gradsku vodovodnu mrežu.

b) Uslovi dobijeni od Zavoda za zaštitu kuturnih spomenika-Kraljevo sastavni su dio ovih lokacijskih uslova.

DRUGI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONIMA:

- Zaštita od elementarnih nepogoda (seizmički uslovi): Objekat mora biti kategorizovan i izveden u skladu sa Pravilnikom o tehn.normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ" br.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

- Zaštita od požara: Objekat mora biti izveden prema tehničkim normativima u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Sl. gl. RS", br. 111/2009 i 20/2015).

- Promjena namjene zemljišta: Obzirom da se u listu nepokretnosti broj 1777 parcela 918 vodi kao gradsko građevinsko zemljište, nije potrebno vršiti promjenu namjene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko.

- **LOKACIJSKI USLOVI PREDSTAVLJAJU OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG PROJEKTA ZA izdavanje RJEŠENJA po čl. 145**

- *Odgovorni projektant je obavezan da projekat uradi u skladu sa pravilima građenja, kao i svim posebnim uslovima sadržanim u lokacijskim uslovima. Idejni projekat takođe mora sadržati i IZJAVU odgovornog kojom se potvrđuje da je projekat urađen u skladu sa lokacijskim uslovima i pravilima struke.*

*Idejni projekat restauracije i sanacije mora biti izrađen u skladu sa **Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta** („Sl.gl.RS“, br.23/2015.), potpisani i ovjereni pečatom lične licence od strane glavnog projektanta.*

- Uz zahtjev za izdavanje RJEŠENJA O OZVOĐENJU RADOVA PO čl.145 ZPI, podnosi se:

- IDEJNI PROJEKAT, urađen u skladu sa lokacijskim uslovima;
Organ nadležan za izdavanje građ.dozvole će dokaz o pravu svojine na zemljištu ili pravu zakupa na građevinskom zemljištu pribaviti po službenoj dužnosti kroz CIS sistem;

NAPOMENA: • Izdati lokacijski uslovi prestaju da važe 12 mjeseci od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnijet zahtjev, a shodno čl.57. stav 7, Zakona o planiranju i izgradnji.

SPISAK DOKAZA PRIBAVLJENIH PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI:

- Kopija plana parcele, br. 953-1-256/2016, od 31.08.2016
- Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture Kraljevo, br. 1351/2, od 07.09.2016.

Pouka o pravnom lijeku: Na izdate lokacijske uslove može se podnijeti prigovor nadležnom Opštinskom vijeću u roku od **3 dana** od dana dostavljanja istih, a shodno čl.56, stav 2 Zakona o planiranju i izgradnji. Prigovor se dostavlja ovom organu neposredno ili preporučenom poštom, taksirano sa 250 din administrativne takse tarifnog broja 3 Odluke o opštinskim administrativnim taksama ("Opšt.Sl.Gl. Sjenice", br. 6/2015).

dostaviti:

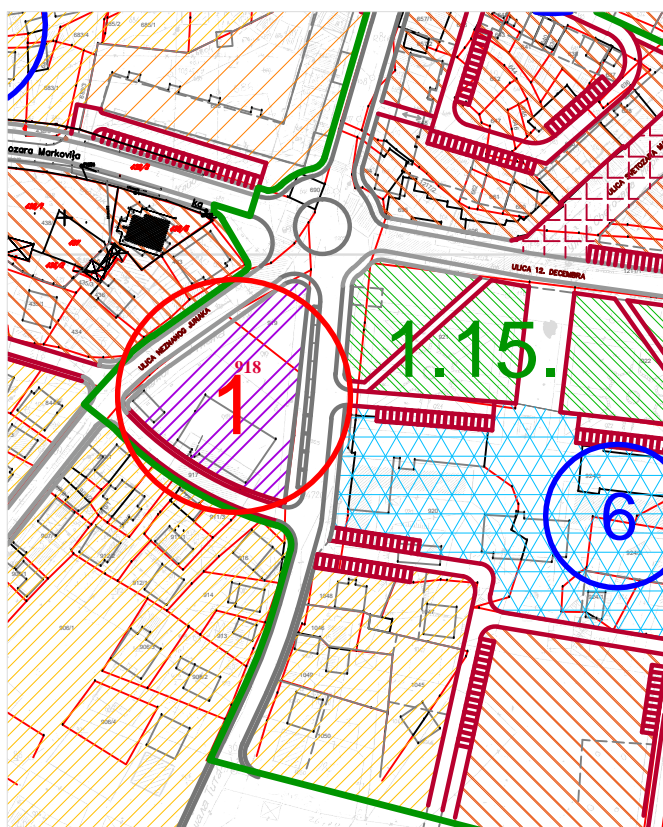
1. podnosiocu zahtjeva
2. arhivi






OBRADIVAČ PREDMETA:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh






NAČELNIK ODJELJENJA:
Hamidović Read, dipl.prav.

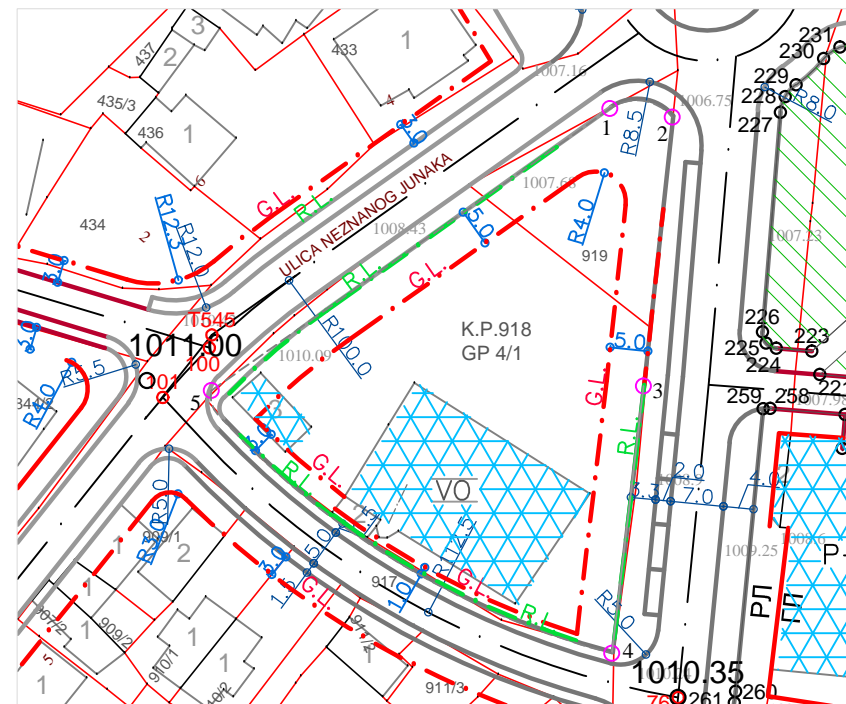
Namjene površina date su Planom generalne regulacije (PGR-om Sjenice) u mjerilu 1:5000, a u mjerilu 1:1000 dat je izvod iz Plana - Urbanistička regulacija, kojim se definiše predmetna parcela tačkama 1-5 kao GP 4/1 i džamija kao utvrđeno kulturno dobro.

IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE SJENICE :
 NAMJENA POVRŠINA R = 1:5000



-  UTVRĐENO KULTURNO DOBRO - DŽAMIJA SULTAN VALIDE
-  EVIDENTIRANO KULTURNO DOBRO - STARA ZGRADA BIOSKOPA
- 1.15** NUMERACIJA BLOKA
-  STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
-  KOMPLEKS VJERSKOG OBJEKTA
-  UREĐENO ZELENILO
-  JAVNE DJELATNOSTI
-  GRANICE URBAN. BLOKOVA

-  JAVNE FUNKCIJE (VO-vjerski objekat)
-  G.L. GRADEVINSKA LINIJA
-  R.L. REGULACIONA LINIJA
-  SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
-  KATASTARSKE PARCELE



NAČELNIK ODJELJENJA ZA URBANIZAM I
 IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE:
 Hamidović Read, dipl.prav.

OBRADILA:
 Avdić Adelina, dipl.inž.arh