

Rješavajući po zahtjevu br. ROP-SJE-30914-LOCA-2/2018, od 26.01.2018. DUNP iz Novog Pazara, kojeg po punomoćju zastupa Mithat Smailbegović iz Novog Pazara, za IZMJENU lokacijskih uslova na k.p. 2255/9, 2255/10, 2255/11, 2255/12, 2255/15 i 2245/61, k.o. Sjenica, a na osnovu **čl. 53a-57 Zakona o planiranju i izgradnji**, („Sl. glasnik RS“, broj: 72/2009, 81/09-ispr, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/12, 42/2013-odlika US, 50/2013-odlukaUS, 54/13, 98/13-odluke US, 132/14 i 145/14) **čl. 6, 7, 9, 15 i 26 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** („Sl.gl.RS“, br.113/15, 96/16 i 120/17), **Uredbe o lokacijskim uslovima** („Sl.gl.RS“br. 35/2015 i 114/2015 i 117/2017), kao i na osnovu **čl.142 Zakona o opštem upravnom postupku** („Sl.gl.RS“, br.18/2016), Odjeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine opštine Sjenica, izdaje

**R J E Š E N J E**  
O IZMJENI LOKACIJSKIH  
USLOVA

MIJENJAJU SE Lokacijski uslovi za k.p. 2255/9, 2255/10, 2255/11, 2255/12, 2255/15 i 2245/61, k.o. Sjenica, izdati 25.11.2016. pod br. 04-353-304/2016, usled promjena nastalih u tehničkoj dokumentaciji PZI-a, odnosno usljed promjene spratnosti sa P+3+Pk na P+2+Pk.

**O B R A Z L O Ž E N J E**

Državni univerzitet u Novom Pazaru (DUNP), obratio se ovom odjeljenju preko CIS sistema objedinjene procedure zahtjevom da mu se izdaju IZMIJENJENI LOKACIJSKI USLOVI, a u postupku izdavanja NOVE građevinske dozvole za izgradnju zgrade za stanovanje zajednica- STUDENTSKOG DOMA u Sjenici.

Uz zahtjev za izmjenu investitor je priložio:

- Idejno rješenje-TD A08/2016, od januara 2018. koji je izradio Naučno-istraživački institut Državnog univerziteta u Novom Pazaru, ul.Vuka Karadžića bb, Novi Pazar- odgovorni projektant dipl.ing.arh. Mithat Smailbegović br.licence 300 3537 03
- Katastarsko-topografski plan za k.p. 2255/9, 2255/10, 2255/11, 2255/12, 2255/15 i 2245/61, koji je izradila AGB ĐOKOVIĆ-Čačak (ogranak Sjenica), odgovorni geometar Veselin J. Petijević, br.licence 01 0424 16;
- Dokaze o uplati administrativnih taksi za IZMJENU LU (OAT, RAT i CEOP uplatnice);

Uvidom u priloženu dokumentaciju – NOVO IDEJNO RJEŠENJE, ovaj organ je utvrdio da podnosilac zahtjeva u projektnoj dokumentaciji NIJE odstupio od planskog dokumenta, zbog čega je i upućen na IZMJENU LU. Lokacijski uslovi u tom smislu mijenjaju se samo u pogledu spratnosti i kvadrature, dok svi ostali parametri dozvoljene gradnje, gabaritne dimenzije, kao i položaj objekta na parceli OSTAJU NEPROMIJENJENI.

Na osnovu naprijed izloženog, a na osnovu čl. 15 i 26 *Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem*, donijeto je Rješenje kao u dispozitivu, a sastavni dio ovog Rješenja su i izdati IZMIJENJENI lokacijski uslovi.

**Pouka o pravnom lijeku:** Na ovo rješenje može se izjaviti žalba M inistarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, u roku od **8 dana**. Žalba se dostavlja elektronskim putem, kroz CIS system objedinjene procedure.

dostaviti:

1. podnosiocu zahtjeva
2. arhivi

RUKOVODILAC ODJELJENJA:  
dipl.prav.



Postupajući po zahtjevu br. ROP-SJE-2621-LOCA-2/2018, od 26.01.2018. DUNP iz Novog Pazara, kojeg po punomoćju zastupa Mithat Smailbegović iz Novog Pazara, za IZMJENU lokacijskih uslova za izgradnju STUDENTSKOG DOMA u Sjenici, a na osnovu čl. 53a-57 Zakona o planiranju i izgradnji, čl. 6, 7, 9, 15 i 26 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.gl.RS”, br.113/15, 96/16 i 120/2017), Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.gl.RS”br. 35/2015, 114/2015 i 117/2017), kao i na osnovu **Urbanističkog projekta STUDENTSKOG DOMA u Sjenici** (ov.br. 035-883/2016, od 16.11.2016. god), Odjeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine opštine Sjenica, izdaje

## **IZMIJENJENE LOKACIJSKE USLOVE** ZA IZGRADNJU OBJEKTA STUDENTSKOG DOMA, NA K.P. 2255/9, 2255/10,2255/11, 2255/12, 2255/15 i 2245/61 K.O.Sjenica

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti nove gradnje objekta STUDENTSKOG DOMA u Sjenici BRGP 5947 m<sup>2</sup>, na K.P. 2255/9, 2255/10,2255/11, 2255/12, 2255/15 i 2245/61, koja ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu, a u cilju pribavljanja NOVE građevinske dozvole. Takođe, ovim uslovima definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije – **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU**.

Izmijenjeni lokacijski uslovi investitoru su potrebni iz razloga što je došlo do promjene u Projektu za izvođenje tj. spratnosti koja je bila definisana prethodno izdatim lokacijskim uslovima i građevinskom dozvolom, pa se od predviđene P+3+Pk, u projektnoj dokumentaciji PZI-a definisala nova spratnost - P+2+Pk, kao i ukupna kvadratura cijelog objekta - **BRGP=5947** m<sup>2</sup>. Netto korisna površina prema novom projektu, odn. Idejnom rješenju priloženim uz zahtjev iznosi 4 821 m<sup>2</sup>.

### PODACI O LOKACIJI:

- BROJ I POVRŠINA K.P. .... K.P. 2255/9, 2255/10,2255/11, 2255/12, 2255/15 i 2245/61 k.o.Sjenica, Puk=8087m<sup>2</sup>;
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA: ..... **KATEGORIJE V – zahtjevni objekti, 100 %**  
**KLASIFIKACIONA OZNAKA: - 113002**  
**– ZGRADE ZA STANOVANJE ZAJEDNICA**
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG..... - **Plan Generalne Regulacije, PGR Sjenice,**  
SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (usvojen 20.10.2014.god, Opš.sl.gl.6/2014) i  
- **URB.PROJEKAT STUDENTSKOG DOMA U SJENICI**  
(br.035-833/2016, od 16.11.2016.)
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI:.....Parcela ima direktan pristup na ulicu Lenjinovu sa sjeverne strane na K.P.2245/1,kao i na ul. Novu istočne strane, tj.na k.p. 2253 KO Sjenca;

### - PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI :

Na parcelama ne postoje izgrađeni objekti, tako da je lokacija povoljna za izgradnju. Predmetno područje je delimično izgrađeno, a svojim položajem u odnosu na ostale sadržaje predstavlja povoljan prostor za organizovanje naselja. Teren je ravan i predstavlja povoljnu lokaciju za izgradnju studentskih sadržaja.

### - PODACI O PRAVILIMA UREĐENJA I GRAĐENJA ZA ZONU ODN. CJELINU U KOJOJ SE NALAZI PREDMETNA PARCELA, PRIBAVLJENIH IZ PLANSKOG DOKUMENTA:

Predmetne katastarske parcele, obuhvaćene su važećim planskim dokumentom - Planom Generalne Regulacije i nalaze se u Urbanističkoj zoni **1.19**, urbane cjeline **C1**, u kojoj je zastupljeno stanovanje srednjih gustina. Za predmetnu lokaciju izrađen je Urbanistički projekat, potvrđen od ovog odjeljenja (br. 035-883/2016, 16.11.2016. god)

U pogledu PRAVILA GRAĐENJA i građevinskih linija datih u Planu Generalne Regulacije, kao i u potvrđenom Urbanističkom Projektu, investitor NIJE odstupio i u potpunosti su ispoštovana, tako da se izmjena lokacijskih uslova odnosi samo na spratnost predviđenog objekta P+2+Pk, koja je u prethodno izdatim lokacijskim uslovima bila predviđena P+3+Pk.

## USLOVI ZA PARCELACIJU, GRADJEVINSKU I REGULACIONU LINIJU:

U okviru postojećih građevinskih parcela urbanističkim projektom predviđa se formiranje jedne građevinske parcele površine oko 80 ari. Lokacijski uslovi mogu se izdati za više katastarskih parcela, uz obavezu investitora da **prije izdavanja upotrebne dozvole** izvrši spajanje tih parcela. U okviru prepoznatih površina ove namene objekat je postavljen po principu slobodnostojećeg objekata kojem je obezbeđen pristup sa javne površine.

Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja, nivelacije, regulacije i plan parcelacije kao i geodetsko analitički elementi za njihovo obilježavanje.

### **I) Pravila u pogledu veličine parcele, stepenu zauzetosti i izgrađenosti parcele, uslova za ograđivanje, kao i obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje**

#### **URBANISTIČKI POKAZATELJI:**

Planom generalne regulacije Sjenice, za Urbanu cjelinu 1, blok 1.19, kojoj pripadaju predmetne parcele, dati su sljedeći urbanistički pokazatelji:

- stepen iskorištenosti zemljišta do 0,6 (**60%**);
- koeficijent izgrađenosti do **1.7**;
- Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je P+3+Pk (prema Odluci SO-e Sjenica br. 06-10/2016-24, od 04.11.2016.)  
Prema idejnom rješenju priloženim uz zahtjev, predviđena spratnost STUDENTSKOG DOMA je **P+2+Pk**.
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je **65%** (računajući objekat i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).
- Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je **min 35%**.
- parkiranje obezbijediti u okviru parcele- predviđeno je 40 parking mjesta;
- prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.

### **II) Pravila u pogledu položaja objekata na parceli i udaljenja od susjednih:**

#### **GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA:**

- Regulaciona linija parcele poklapa se sa granicom katastarske parcele prema ulici Lenjinovoj i prema ulici Novoj.
- Građevinska i regulaciona linija definisane su na istim grafičkim priložima i obavezujuće su za buduće korisnike.

## 10. USLOVI ZA OZELENJAVANJE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ozelenjavanje parcele namijenjene za izgradnju studentskog doma u Sjenici uslovljeno je nadmorskom visinom područja, ekspozicijom terena, orijentacijom i tipom objekata.

S obzirom na povoljnu orijentaciju dvorište treba da ima predbaštu, korisni i ukrasni vrt sa travnjakom. Oko dvorišta može se podići živa ograda radi postizanja privatnosti u odnosu na ulicu i susjedna dvorišta.

Nadmorska visina područja (1000m), ekspozicija terena (južna) i orijentacija svakog pojedinačnog objekta uslovljavaju izbor vrsta i njihov raspored. U tom smislu, treba koristiti lišćarske vrste drveća i rasporediti ih sa južne strane objekata, tako da se omogući njihovo pravilno osunčavanje (zimi sunce, ljeti hladovina).

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

- Kopija plana parcele, br. 953-1-321/2016, od 18.11.2016.;

Uslovi od imaoca javnih ovlašćenja pribavljeni su u prethodnom postupku izdavanja lokacijskih uslova, pa ih nadležni organ ne pribavlja po službenoj dužnosti, obzirom da se predviđenom spratnošću NE POVEĆAVAJU kapaciteti potrošnje.

### **a) uslovi za saobraćajne površine**

U saobraćajnom smislu, predmetne parcele se oslanjaju na ulicu Lenjinovu koja ima status gradske saobraćajnice i koja je izvedena u profilu 3+9+2, kao i na i sabirne ulice sa kojih se obezbedjuje pristup samom objektu. Idejnim rješenjem objekta, predviđeno je da na parceli bude obezbedjeno 40 parking mjesta.

Saobraćajnice u funkciji građevinskog objekta sa parkinzima su uradjene na nivou idejnog rješenja

### **b) uslovi za vodovodnu i kanalizacionu mrežu:**

Parcela je kompletno opremljena komunalnom infrastrukturom. Snabdjevanje vodom se obavlja sa gradskog vodovoda koji se nalazi van u ulici Lenjinovoj i Novoj. Vodovodna mreza je izvedena u prstenastom sistemu sa prečnicima cijevi Ø 160. Kod izgradnje novih objekata isti se moraju priključiti cijevima max profilom do Ø 110, a u svemu prema tehničkim uslovima JKP "Vrela" Sjenica br. 993/16, od 24.11.2016;

### c) EDT MREŽA:

Prema uslovima EDT-a, za ovu vrstu objekata potrebno je izgraditi distributivnu TS 10/0,4 kV za maksimalnu snagu  $S_n = 2 \times 630$  VA kao i priključni kablovski vod tipa XHE 49-A, sa presjekom 150 mm<sup>2</sup> sa rezervom jedne žile na dionici između postojećeg stuba 12/1600 i novoprojektovane TS. Lokaciju same trafostanice odabirati u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju ovakve vrste objekata. Izbor lokacije TS treba da je takav da joj se obezbijedi pristupni put, kako bi se omogućio lak pristup kamionima i lakim vozilima radi lakše montaže i zamjene uređaja

Sve radove izvršiti uz prethodni zahtjev i stručni nadzor ED „Čačak“ - pogon Sjenica, a prema uslovima izdatim pod br. 8E.7.0.0-D.09.31-316059/1 od 24.11.2016.; Iznos naknade za izdavanje ovih uslova investitor izmirio preko svog punomoćnika u okviru objedinjene procedure.

**d) TT MREŽA:** Objekat priključiti na TT mrežu u svemu prema izdatim smjernicama nadležne institucije „TelekomSrbija“, br. 460817/1-2016, od 22.11.2016.; Iznos naknade za izdavanje ovih uslova - 2029,99 rsd, investitor je izmirio preko svog punomoćnika u okviru objedinjene procedure.

#### 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).

Protivpožarna zaštita rezervoara kao i cijelog kompleksa mora se izvoditi u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Spoljna hidrantska mreža mora imati kapacitet od 10l/s u trajanju od minimum 2 sata. Pored ove hidrantske mreže mora imati i odgovarajući broj ručnih i prevoznih aparata za gašenje požara kapaciteta punjenja najmanje 9kg praha ili odgovarajućeg sredstva za gašenje požara.

Pri izradi projektne dokumentacije projektant je dužan da se pridržava uslova protivpožarne zaštite, koje je izdalo MUP RS- Sektor za zaštitu i spasavanje-odsjek u Novom Pazaru, br. 217-12269/16, od 25.11.2016.

Za ovu lokaciju izvršena je analiza zone opasnosti požara II i III.

Mjere pri požaru: mali požari gase se suvim prahom, dok za veće požare koriste se raspršena pjena ili raspršena voda.

- Promjena namjene zemljišta: Obzirom da se u listu nepokretnosti broj 4457 sve predmetne kat.parcele vode kao gradsko građevinsko zemljište, nije potrebno vršiti promjenu namjene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko.

#### • OVA IZMJENA LOKACIJSKIH USLOVA PREDSTAVLJA OSNOV ZA IZRADU IZMIJENJENOG PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU.

• IZMIJENJENI Projekat za građevinsku dozvolu podliježe tehničkoj kontroli.

• *Odgovorni projektant je obavezan da projekat uradi u skladu sa pravilima građenja, kao i svim posebnim uslovima sadržanim u lokacijskim uslovima. Projekat za građevinsku dozvolu takođe mora sadržati i IZJAVU odgovornog projektanta i vršioca tehničke kontrole, kojom se potvrđuje da je projekat urađen u skladu sa lokacijskim uslovima i pravilima struke.*

*Izvod iz projekta kao i Projekat za građevinsku dozvolu moraju biti izrađeni 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.*

#### **Zahtjev za građevinsku dozvolu podnosi se elektronskim putem, kroz CIS sistem objedinjene procedure.**

- Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se:

- Izmijenjen *Projekat za građevinsku dozvolu*, sa izvršenom tehničkom kontrolom;
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, potvrđen da je izrađen u skladu sa lokacijskim uslovima;
- Elaborat energetske efikasnosti objekta;
- Elaborat protivpožarne zaštite;
- Dokaze o uplati administrativnih taksi za izdavanje građevinske dozvole (OAT i Rat uplatnice);
- Dokaz o uplati CEOP naknade za izdavanje građ. dozvole.

- Dokaze o vlasništvu na zemljištu organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole pribaviće po službenoj dužnosti.

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 katastarske parcele za koju je podnijen zahtjev, a shodno čl.57. stav 7, Zakona o planiranju i izgradnji.

**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 elektronskim putem kroz CIS sistem objedinjene procedure, 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 kroz CEOP system;
2. arhivi;

OBRADIVAČ PREDMETA:  
dipl.inž.arh

RUKOVODILAC ODJELJENJA:  
dipl.prav.












REPUBLIKA SRBIJA  
OPŠTINA SJENICA  
ODJELJENJE ZA URBANIZAM  
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I ZAŠT. ŽIVOTNE SREDINE  
Br.predmeta: 04-353-20/2018.  
Br.iz CEOP-a: ROP-SJE- 30914-LOCA-2/2018  
DATUM: 26.01.2018.

LOKACIJSKI USLOVI ZA K.P. 2255/9, 2255/10, 2255/11, 2255/12,  
GRAFIČKI PRILOG 2255/15 i 2245/61, K.O Sjenica  
PODNOŠILAC ZAHTEJEVA: Državni univerzitet u Novom Pazaru  
LOKACIJA: ul. Lenjinova bb i Nova, Sjenica

### IZVOD IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA STUDENSKOG DOMA U SJENICI

R=1:750

#### LEGENDA:

-  GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
-  SAOBRAĆAJNICE
-  FAKTIČKO STANJE - OGRADE
-  REGULACIONA LINIJA
-  OSOVINE ULICA
-  GRAĐEVINSKE LINIJE
-  VODOVODNA MREŽA
-  FEKALNA KANALIZACIJA
-  NN MREŽA NA AB STUBOVIMA
-  TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
-  PLANIRANA DISPOZICIJA OBJEKTA

OBRADIVAČ PREDMETA:  
dipl.inž.arh

RUKOVODILAC ODJELJENJA:  
dipl.prav

