J.P. ZA UREĐIVANJE
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SJENICA

Trg S.Markovića b.b. Sjenica

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

URBANISTIČKI PROJEKAT

OSNOVNE ŠKOLE U SJENICI na kp br 123/1 i 347 KO Sjenica

Odgovorni urbanista: Rejhan Tandirović dipl ing arh br lic 200 1151 09

Saradnik: Aleksandar Biočanin dipl ing arh

Sjenica, jul 2018.god

Direktor Rasim Jahić dig

Rasim Jahić 1457314535-2510954784512

Digitally signed by Rasim Jahić 1457314535-2510954784512
Date: 2018.11.06 08:07:26 +01'00'

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

INVESTITOR..... Opština Sjenica

RADNI TIM

RUKOVODILAC IZRADE: Rejhan Tandirović, dia

SARADNIK U IZRADI: Aleksandar Biočanin, dia

DIREKTOR

RASIM JAHIĆ dig

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. REŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA

2. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I SARADNIKA

3. IZJAVA O ZAPOSLENJU RADNIKA

4. LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 103311/2016

5000120292588

Дана, 27.12.2016. 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“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код JAVNO PREDUZEĆE - DIREKCIJA ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU, SJENICA, матични број: 17043013, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Расим Јахић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

JAVNO PREDUZEĆE - DIREKCIJA ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU, SJENICA

Регистарски/матични број: 17043013

и то следећих промена:

Промена пословног имена:
Брише се:
JAVNO PREDUZEĆE - DIREKCIJA ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU, SJENICA
Уписује се:
JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SJENICA SJENICA

Промена скраћеног пословног имена:
Брише се:
JP DIREKCIJA

Промена претежне делатности:
Брише се:
7111 - Архитектонска делатност
Уписује се:
4299 - Изградња осталих непоменутих грађевина

Промена обавезе овере измене оснивачког акта:

Брише се:

Обавеза овере измене оснивачког акта не постоји

Уписује се:

Обавеза овере измене оснивачког акта постоји

Промена датума оснивачког акта:

Брише се:

17.04.2013. године

Уписује се:

20.12.2016. године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Измене оснивачког акта - Одлука од 04.11.2016 године.
- Измене оснивачког акта - Одлука од 20.12.2016 године.
- Оснивачки акт - Пречишћен текст одлуке од 20.12.2016 године.

О б р а з л о ж е њ е

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 103311/2016, дана 22.12.2016. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 101304/2016 од 19.12.2016 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5), 6), истог Закона.

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 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Рејхан И. Тандировић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2803976784521

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1151 09

У Београду,
2. јула 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

SADRŽAJ:

I. TEKSTUALNI DEO

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT PROJEKTA
3. OBRAZLOŽENJE REŠENJA I USLOVI IZGRADNJE
4. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

II. GRAFIČKI DEO

TOPOGRAFSKI PLAN - AŽURNA 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. PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu urbanistickog projekta za izgradnju osnovne škole na kp br 123/1 i 347 KO Sjenica sadrzan 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

- za regulisanje imovinsko-pravnih odnosa,

- da se utvrde opšta pravila urbanističke regulacije

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

Projekat je izrađen u skladu sa namenom utvrđenom Planom Generalne regulacije Sjenice i izrađuje se za potrebe sprovođenja urbanističkog plana.

2. CILJ I PREDMET IZRADE PLANA

Cilj izrade urbanistickog projekta ,prema članu 60,61,62 i 63. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS, broj 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) i prema Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.glasnik RS“,br.22/2015), kao potreba urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

Predmet urbanistickog projekta je da se za: predmetnu povrsinu utvrde uslovi za formiranje parcela, izgradnju objekata, za uredjenje prostora.

3. PODRUČJE I GRANICE PLANA

Granica urbanističkog projekta definisana je: sa severa ulicom Prijepoljskom, a sa juga ulicom Milorada Jovanovića. Sa zapadne strane je saobraćajnica sa koje se pristupa glavnom ulazu. Ukupna povrsina parcele obuhvaćena planom je 13 699 m2.

4. USLOVLJENOSTI IZ PLANSKIH DOKUMENATA

Za predmetno područje urađena je planska dokumentacija- plan Generalne regulacije Sjenice.(„Opštinski službeni glasnik“, br. 6/14), pa prilikom izrade urbanistickog projekta koristeni su elementi definisani ovim planom.

5. USLOVI U ODNOSU NA PRIRODNE I STVORENE STRUKTURE

Predmetno područje je delimično izgradjeno, a svojim polozajem u odnosu na ostale sadrzaje predstavlja povoljan prostor za organizovanje naselja. Teren je u blagom padu i predstavlja povoljnu lokaciju za izgradnju školskih sadžaja. Organizacijom ovog naselja maksimalno su postovane smernice date regulacionim planom dela naselja.

6. USLOVI ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKO REŠENJE

Na osnovu međusobne usaglasenosti tri osnovna faktora prirodni, stvoreni uslovi i projektanski stav zasnovan je prostorni koncept urbanistickog projekta. Grafički i numerički podaci predstavljaju obavezujući deo s tim sto se u oblikovnom smislu dozvoljavaju odstupanja koja daju bolja i kvalitetnija arhitektonska rešenja.

7. OSNOV ZA UTVRĐIVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA STANDARDA I NORMATIVA

Za sve planrane namene na prostoru urbanističkog projekta utvrđuju se urbanističko tehnički uslovi prema sledećim kriterijumima:

-usklađivanje planiranih funkcija na predmetnom području sa programskim kapacitetima i prostornim strukturama, građevinskim objektima i infrastrukturom,

-obezbeđenje odgovarajuće površine za smeštaj i izgradnju planiranih objekata i mreze infrastrukture u skladu sa vazecim urbanističkim normativima i propisima,

-formiranje odgovarajućeg ambijenta u okviru planskog područja kroz realizaciju prostorne koncepcije, ocuvanja i zastite životne sredine vodeći računa o ekonomicnosti budućeg resenja,

-osnovne karakteristike objekata: namena, spratnost, način izgradnje, vrsta gradjevinskog materijala i drugo što treba da posluzi prilikom projektovanja i izgradnje,

8. URBANISTIČKI USLOVI ZA PLANIRANE POVRŠINE I OBJEKTE U OKVIRU URBANISTIČKOG PROJEKTA

a) Vrsta i namena objekata

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.

Potrebno je da objekat sadrži sledeću raspodelu po nivoima:

U prizemlju skolske zgrade isprojektovati ulazni hol, učionice koje zahtevaju praktičan rad i dodatnu opremu, administrativni blok kao i sve potrebne prateće prostorije sa svim potrebnim sadržajima za održavanje školske zgrade.

Ostale spratne etaže će biti namenjene za potrebe učenika i nastavnika - učionice, zbornice, biblioteka, pomoćne prostorije. Pored školske zgrade isprojektovati i sportsku salu, restoran, multifunkcionalnu salu koje će toplim vezama biti povezane sa zgradom škole.

b) Položaj objekata na parceli

Građevinske linije su definisane na nivou blokova i prikazane u grafičkom prilogu. Definisane su u odnosu na planiranu regulativu, a u skladu sa pretežnim položajem postojećih objekata u odnosu na istu.Novi objekat se postavlja na ili iza zadate građevinske linije.

c) Dozvoljena zauzetost i izgrađenosti građevinske parcele kao i spratnost

- Maksimalna dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 0,6
- Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele 1,8
  Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je **65%** (računajući objekat i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).

Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je **min 35%**.

Ukupna površina dela katastarskih parcela namenjenih za izgradnju školskog kompleksa iznosi 12 900 m2.

K zauzetosti=(4112,00 / 12 900,00) x 100 = 32%

K izgrađenosti= 10 580,00 / 12 900,00 = 0,8

Konstrukcija:

Objekat je skeletne AB konstrukcije sa prostornim ramovima koje čine stubovi, grede, zidna platna. Zidovi lifta su armirano-betonska platna.

Međuspratne ploče su pune d = 18cm.

Fundiranje je na temeljnoj ploči d = 80,0cm.

Svi konstruktivni AB elementi su projektovani za beton MB 30, armaturu RA 400/500 i MA 500/560.

Detaljniji opis konstrukcije biće prikazan u tehničkom izvestaju u projektu konstrukcije glavnog projekta.

- **Obrada površina i elemenata objekta**
  Zidovi

Fasadni zidovi su zidani termo blokom d=25cm, a pregradni d=12cm ciglenim blokom. Fasada „Demit“ (kamena vuna d=15cm.). Prizemni zidovi su spolja izolovani od vlage kao i spolja drenirani teren oko prizemnih zidova.

Podovi

Podovi u holovima, hodnicima i stepenista su od granitnih pločica. Na ulaznom delu predviđena je granitna protivklizajuća pločica. U ucionicama završna obrada je PVC. Podovi sanitarnih čvorova se oblažu keramičkim pločicama.

Plafoni

Plafonska površina se nakon gletovanja kreči poludisperzivnom bojom.

Krov

Krovna konstrukcija je drvena od četinara II klase, sistema na više voda sa nagibom krova $9,5^{o}$ 20°. Pokrivanje je sa «TR Limom».

Stolarija

Svi fasadni otvori na objektu, osim ulaznih vrata, zatvaraju se PVC stolarijom zastakljenom dvostrukim termoizolacionim niskoemisionim staklom (4+12+4+12+4 mm) punjeno argonom.

Bravarija

Ulazna vrata (glavni ulaz) u objekat se zbog frekventnije upotrebe projektuju od aluminijumskih profila sa termoprekidom, završno plastificiranih u boji po želji investitora. Vrata se zastakljuju dvostrukim termoizolacionim niskoemisionim staklom (4+12+4+12+4 mm) punjeno argonom.

Limarija

Sve olučne horizontale, vertikale, kao i sva ostala potrebna opšivanja izvode se od pocinkovanog lima d=0.60 mm.

.

SPECIFIKACIJA POVRŠINA

OSNOVNA ŠKOLA

ŠKOLSKA ZGRADA P+3

Spratovi	Naziv prostorije	Broj	Površina m2
1., 2,. 3,. SPRAT	UČIONICA	33	56,00
PRIZEMLJE	UČIONICA ZA LIKOVNO	1	112,00
PRIZEMLJE	UČIONICA ZA MUZIČKO	1	84,00
PRIZEMLJE	UČIONICA ZA TEHNIČKO	1	84,00
2,. 3,. SPRAT	LABARATORIJA ZA HEMIJU	2	80,00+80,00
2,. 3,. SPRAT	LABARATORIJA ZA FIZIKU	2	80,00+80,00
1,. 2,. SPRAT	LABARATORIJA ZA BIOLOGIJU	2	80,00+108,00
1,. 2,. SPRAT	LABARTORIJA ZA ASTRONOMIJU	2	80,00+108,00
PRIZEMLJE	KANTINA	1	136,00
PRIZEMLJE 1., 2,. 3,. SPRAT	ZBORNICA	4	112,00+84,00+56,00+84,00
PRIZEMLJE	DIREKTOR	1	56,00
PRIZEMLJE	ZAMENIK DIREKTORA	1	56,00
PRIZEMLJE	SEKRETARIJAT	1	56,00
PRIZEMLJE	RAČUNOVODSTVO	1	56,00
PRIZEMLJE	PSIHOLOG	1	56,00
PRIZEMLJE	PEDAGOG	1	56,00
PRIZEMLJE	INSPEKCIJA	1	56,00
PRIZEMLJE	GARDEROBA	2	16,00+16,00
1., 2,. 3,. SPRAT	SPRATNI OFIS	3	28,00+28,00+28,00
PRIZEMLJE 1., 2,. 3,. SPRAT	VAZDUŠNI PROSTOR	8	45,00
1., 2,. 3,. SPRAT	OSTAVA	5	28,00+28,00+32,00+32,00+32,00
3. SPRAT	BIBLIOTEKA	1	234,00

UKUPNO: 7 500 m2

RESTORAN P+1
(kapacitet 552 mesta)

Spratovi	Naziv prostorije	Broj	Površina m2
PRIZEMLJE, 1. SPRAT	TRPRZARIJA	2	400,00+400,00
PRIZEMLJE, 1. SPRAT	KUHINJA	2	200,00+200,00

UKUPNO: 1 200 m2

SPORTSKA SALA P+0
(kapacitet 500 mesta)

Spratovi	Naziv prostorije	Broj	Površina m2
PRIZEMLJE	SPORTSKA SALA	1	924,00
PRIZEMLJE	GARDEROBA	2	56,00+52,00

UKUPNO: 1 032 m2

KONFERENCIJSKA SALA
P+1 (kapacitet 336 mesta)

Spratovi	Naziv prostorije	Broj	Površina m2
PRIZEMLJE, 1. SPRAT	KONFERENCIJSKA SALA	1	270,00
PRIZEMLJE, 1. SPRAT	FOAJE	2	162,00+162,00
PRIZEMLJE	KULISA	2	46,00+46,00
PRIZEMLJE	SCENA	1	162,00

UKUPNO: 848 m2

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA: 7 500 + 1 200 + 1 032 + 848 = 10 580 m2

9. USLOVI ZA PARCELACIJU, GRADJEVINSKU I REGULACIONU LINIJU

U okviru prepoznatih površina ove namene objekat je postavljen po principu slobodnostojećeg objekata kojem je obezbedjen pristup sa javne površine.

Sastavni deo ovog planskog akta su graficki prilozi plan saobracaja, nivelacije, regulacije i plan komunalne infrastrukture.

Gradjevinska i regulaciona linija definisane su na istim grafickim prilozima i obavezujuce su za buduce korisnike. Gradjevinska linija prema susednim parcelama definisana je grafickim prilogom.

10. USLOVI ZA OZELENJAVANJE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ozelenjavanje parcele namenjene za izgradnju Osnovne škole u Sjenici uslovljeno je nadmorskom visinom podrucja, ekspozicijom terena, orijentacijom i tipom objekata.

S obzirom na povoljnu orijentaciju dvoriste treba da ima predbastu, korisni i ukrasni vrt sa travnjakom. Oko dvorišta moze se podici ziva ograda radi postizanja privatnosti u odnosu na ulicu i susedna dvorista.

Nadmorska visina područja (1035m), ekspozicija terena i orijentacija svakog pojedinacnog objekta uslovljavaju izbor vrsta i njihov raspored. U tom smislu, treba koristiti lišćarske vrste drveća i rasporediti ih sa juzne strane objekata, tako da se omogući njihovo pravilno osuncavanje (zimi sunce, leti hladovina).

11. USLOVI ZA TEHNIČKU INFRASTRUKTURU

11.1. USLOVI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

Obrazloženje saobraćajnog rešenja:

U saobracajnom smislu, predmetna parcela se oslanja na ulicu Prijepoljsku na severu i ulicu Milorada Jovanovića na južnoj strani, koje imaju status gradskih saobraćajnica i koje su izvedene u profilu 2+7+2,kao i na i sabirnu saobraćajnicu sa koje se obezbedjuje pristup samom objektu. Rešenjem lokacije, predvidjeno je da uz saobraćajnicu bude obezbedjeno 25 parking mesta.

11.2. USLOVI ZA HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

11.2.1. VODOVODNA MREŽA

Snadbevanje vodom se obavlja sa gradskog vodovoda koji se nalazi van u ulici Milorada Jovanovića i Prijepoljskoj . Vodovodna mreza je izvedena u prstenastom sistemu sa precnicima cevi Ø 150. Kod izgradnje novih objekata isti se moraju prikljuciti prema tehničkim uslovima javnog komunalnog preduzeća "Vrelo" Sjenica.

11.2.2. FEKALNA KANALIZACIJA

Kanalizaciona mreza je izvedena duz osovina postojecih saobracajnica precnika Ø 300. Kod izgradnje novih objekata, objekte prikljuciti prema tehnickim uslovima JKP "Vrelo" Sjenica.

11.2.3. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

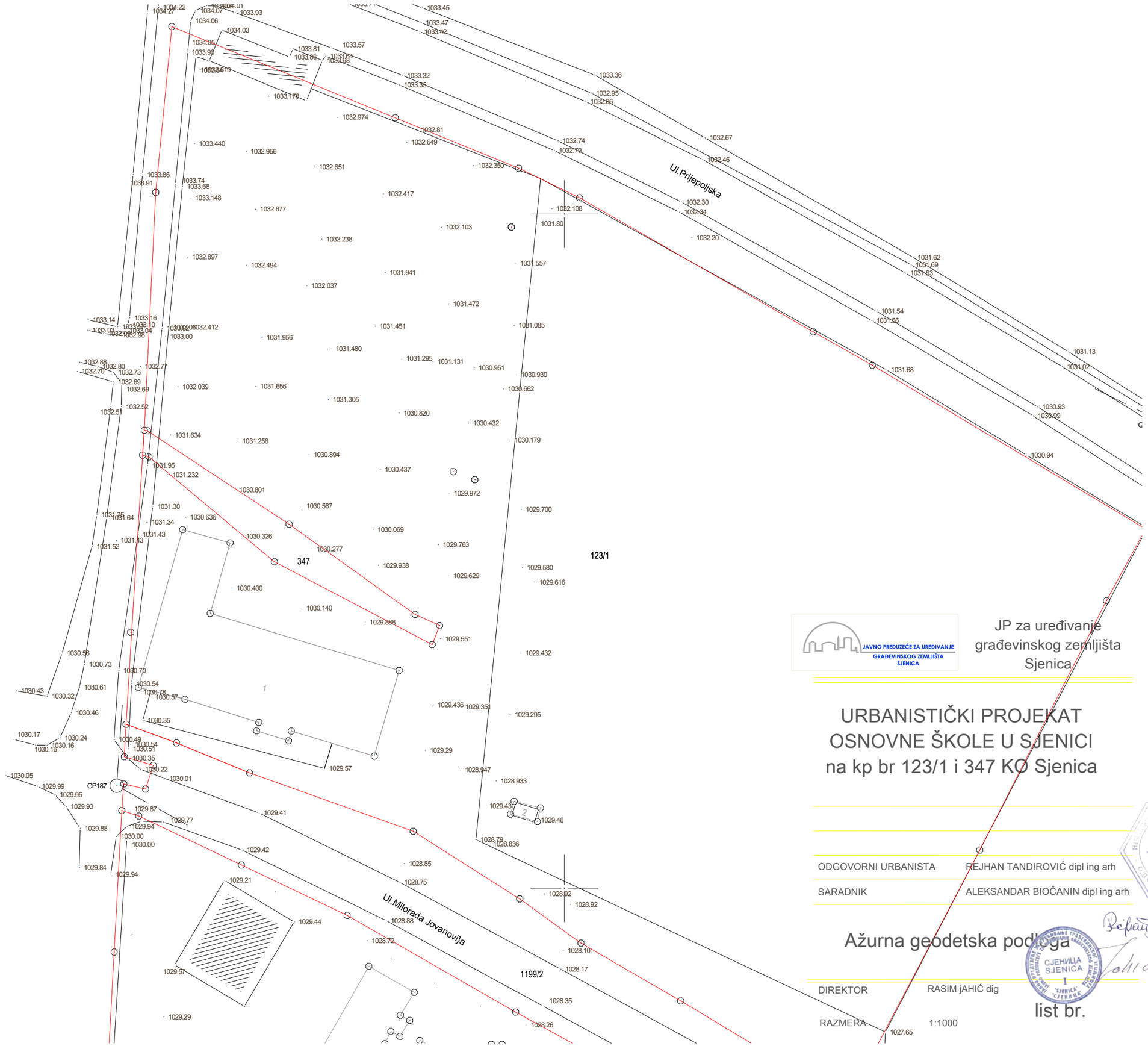
U granicama urbanistickog projekta izvedena je atmosferska kanalizacija. Atmosferska voda koja se sliva sa saobracajnica, prikuplja se preko slivnika.

Рејхан И. Тандировић
дипл. инж. арх.
200 1151 09

sastavili: Rejhan Tandirović, dia

Aleksandar Biočanin, dia

GRAFIČKI DEO



JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SJENICA

JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica

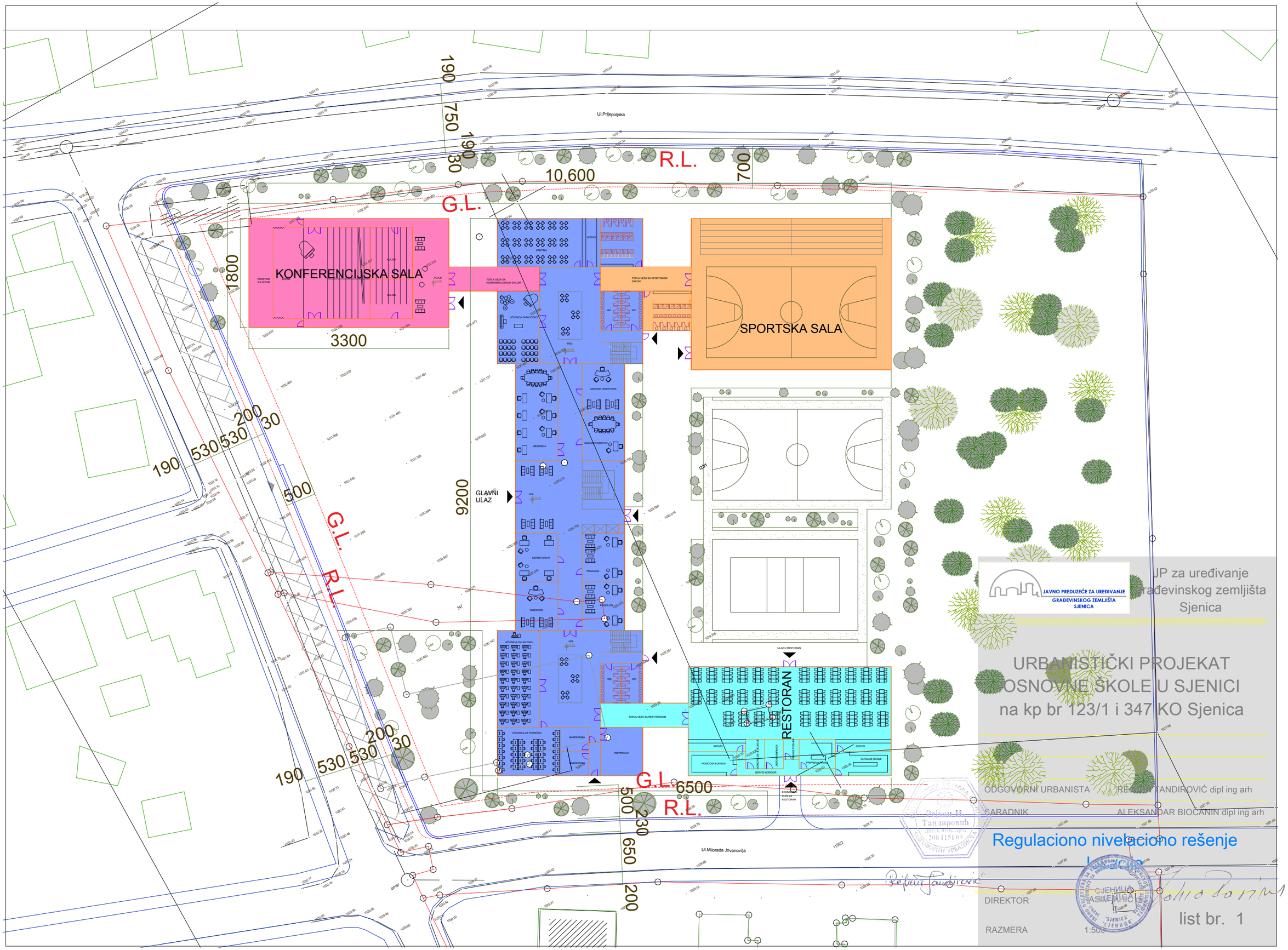
URBANISTIČKI PROJEKAT OSNOVNE ŠKOLE U SJENICI na kp br 123/1 i 347 KO Sjenica

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

Ažurna geodetska podloga

DIREKTOR	RASIM jAHIĆ dig
RAZMERA	1:1000

list br.



JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SENICA

JP za uređivanje
građevinskog zemljišta
Sjenica

URBANISTIČKI PROJEKAT OSNOVNE ŠKOLE U SJENICI

na kp br 123/1 i 347 KO Sjenica

ODGOVORNI URBANISTA — REFIK TANDIROVIĆ dipl ing arh

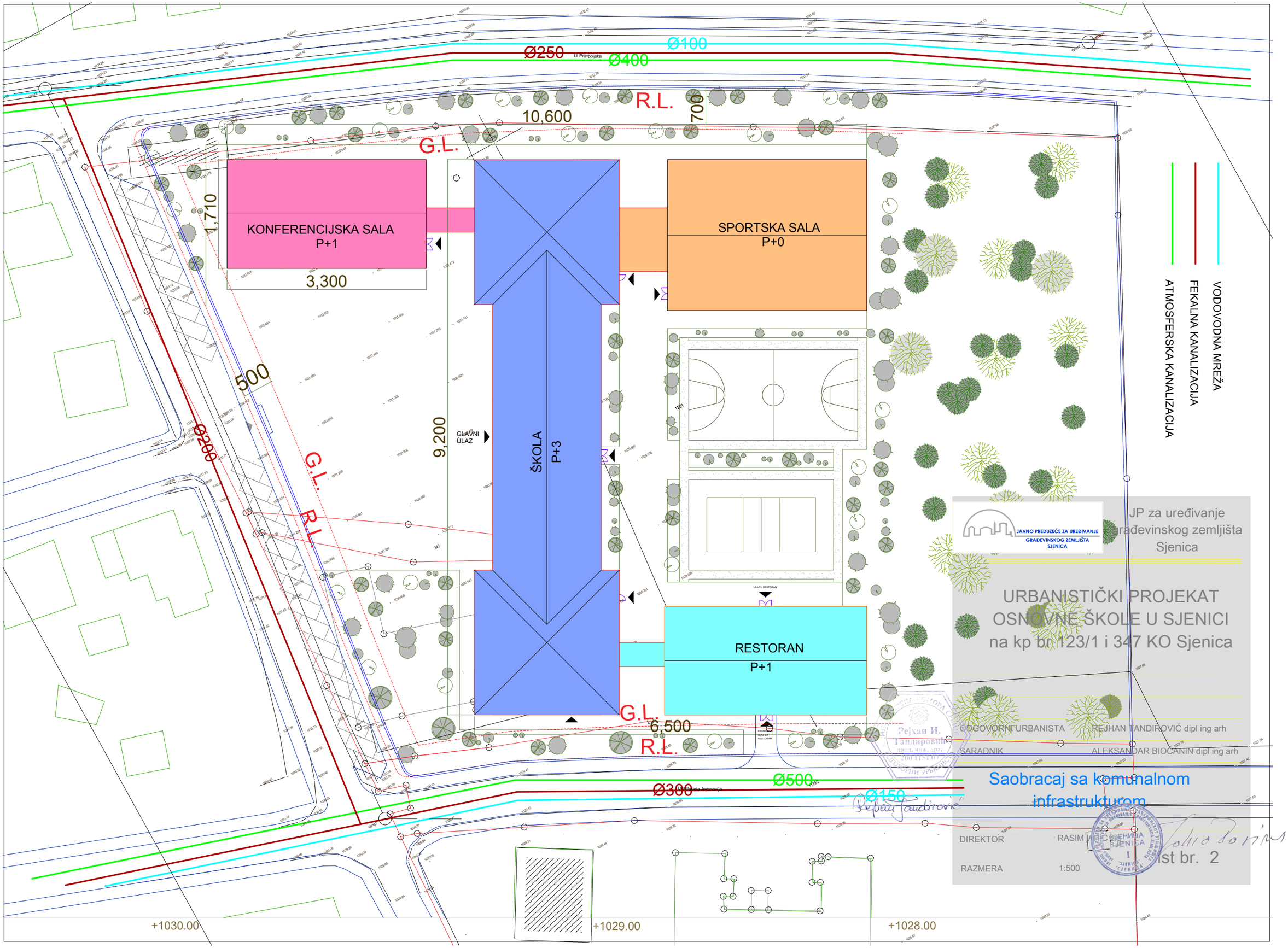
SARADNIK — ALEKSANDAR BIOČANIN dipl ing arh

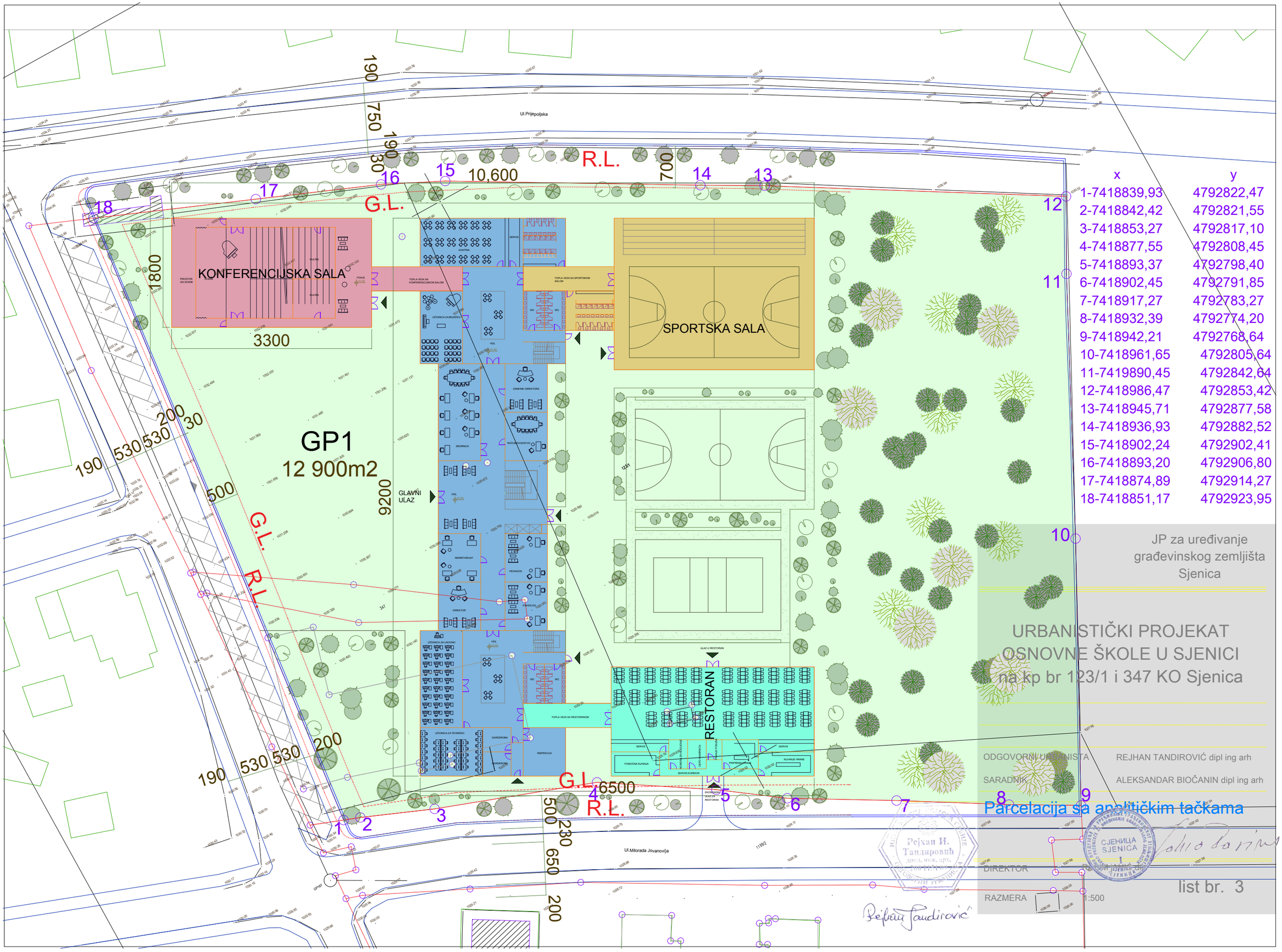
Regulaciono nivelaciono rešenje

DIREKTOR — ASIM ALIĆ

RAZMERA — 1:500

list br. 1


Ø100
Ø250
Ul. Prijepoljska
Ø400
R.L.
10,600
700
G.L.
KONFERENCIJSKA SALA
P+1
1,710
3,300
SPORTSKA SALA
P+0
500
Ø200
G.L.
R.L.
9,200
GLAVNI ULAZ
ŠKOLA
P+3
RESTORAN
P+1
G.L.
6,500
R.L.
Ø500
Ul. Radža Jovanovića
Ø300
Ø150
+1030.00
+1029.00
+1028.00
VODOVODNA MREŽA
FEKALNA KANALIZACIJA
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SJENICA
JP za uređivanje
građevinskog zemljišta
Sjenica
URBANISTIČKI PROJEKAT
OSNOVNE ŠKOLE U SJENICI
na kp br 123/1 i 347 KO Sjenica
ODGOVORNI URBANISTA
REJHAN TANDIROVIĆ dipl ing arh
SARADNIK
ALEKSANDAR BIOČANIN dipl ing arh
Saobracaj sa komunalnom
infrastrukturom
DIREKTOR
RASIM
RAZMERA
1:500
List br. 2



	x	y
1	7418839,93	4792822,47
2	7418842,42	4792821,55
3	7418853,27	4792817,10
4	7418877,55	4792808,45
5	7418893,37	4792798,40
6	7418902,45	4792791,85
7	7418917,27	4792783,27
8	7418932,39	4792774,20
9	7418942,21	4792768,64
10	7418961,65	4792805,64
11	7419890,45	4792842,64
12	7418986,47	4792853,42
13	7418945,71	4792877,58
14	7418936,93	4792882,52
15	7418902,24	4792902,41
16	7418893,20	4792906,80
17	7418874,89	4792914,27
18	7418851,17	4792923,95

JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica

URBANISTIČKI PROJEKAT OSNOVNE ŠKOLE U SJENICI na kp br 123/1 i 347 KO Sjenica

ODGOVORNI URBANISTA REJHAN TANDIROVIĆ dipl ing arh

SARADNIK ALEKSANDAR BIOČANIN dipl ing arh

Parcelacija sa analitičkim tačkama

DIREKTOR

RAZMERA 1:500

list br. 3

JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SJENICA

JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica

URBANISTIČKI PROJEKAT OSNOVNE ŠKOLE U SJENICI

na kp br 123/1 i 347 KO Sjenica

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

Idejna arhitektonska rešenja

DIRECTOR	RASIM [illegible]IĆ dip
RAZMERA	1:500

list br. 3a

JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SJENICA

JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica

URBANISTIČKI PROJEKAT OSNOVNE ŠKOLE U SJENICI

na kp br 123/1 i 347 KO Sjenica

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

Idejna arhitektonska rešenja

DIREKTOR	RASIM [illegible]
RAZMERA	1:500

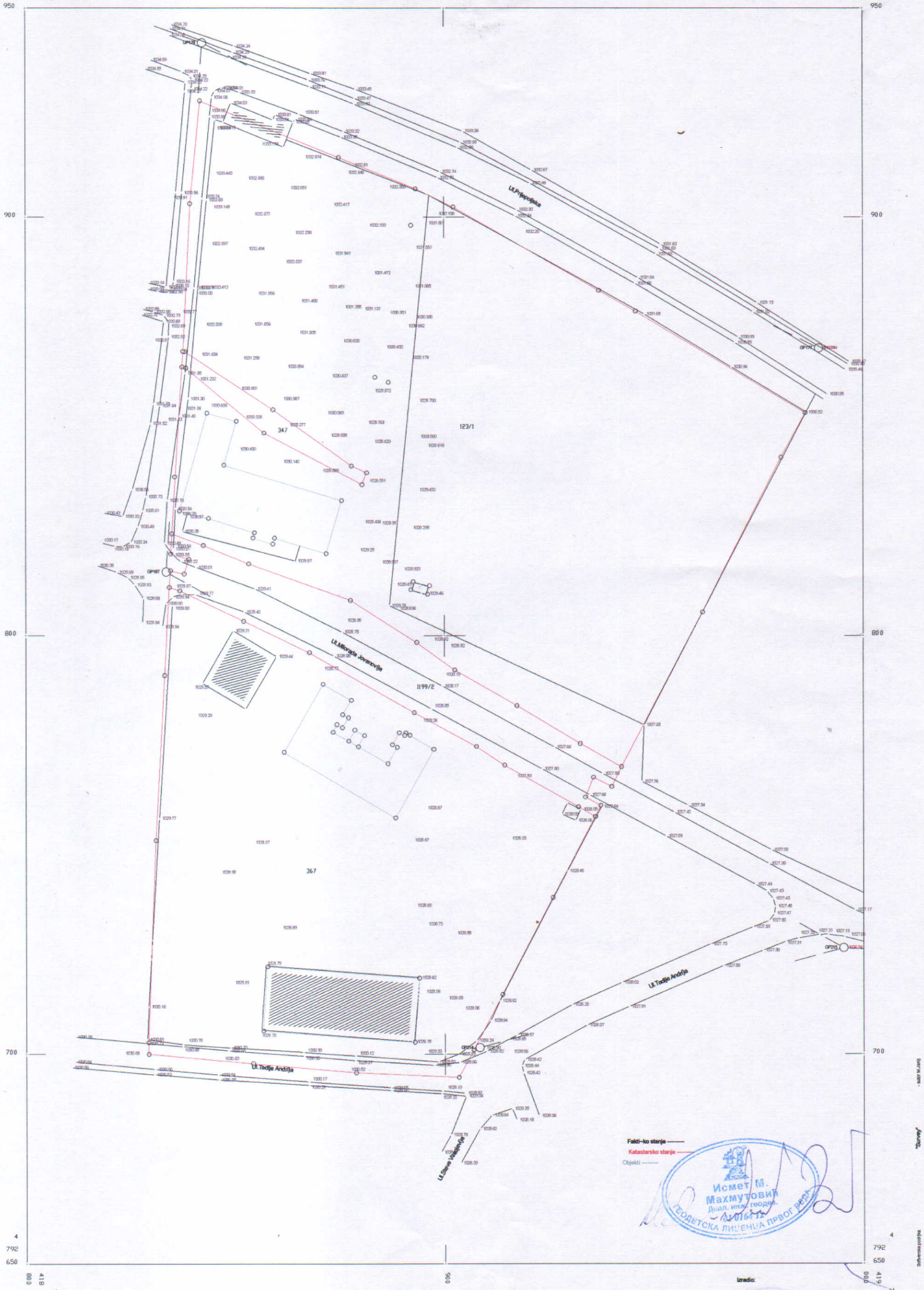
list br. 3b

DOKUMENTACIJA PROJEKTA

Republika Srbija
Op{tina Sjenica
KO Sjenica

Katastarsko topografki plan

Lokacija Ul.Tadije Andrija kp.br.367,1199/2,123/1



Razmera 1:500

Izradio:
GEONP-S-T D.O.O
Mahmutovi} Ismet dipl.in~.geod.

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODELJENJE ZA URBANIZAM,
IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE I
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
broj: 04-353-143/18
datum:08.10.2018.god.

Postupajući po zahtevu OPŠTINE SJENICA ul.Kralja Petra I, broj: 04-353-143/18 od 24.09.2018.godine, za izdavanje informacije o lokaciji za katastersku parcelu broj: 123/1,123/2, 347, 367 i 1199/2 KO Sjenica, na osnovu člana 53. Zakona 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), Pravilnika 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) 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.parcelama broj: 123/1,347, 367 i 1199/2 KO Sjenica

Navedene katasterske parcele, date na kopiji plana broj: 953-1/2018-192 koja je izdata 19.09.2018.god. od RGZ, služba za katastar nepokretnosti Sjenica, obuhvaćene su Prvim izmenama i dopunama plana generalne regulacije naseljenog mesta Sjenica.

1. **Planski dokument na osnovu kojeg se izdaje informacija o lokaciji je:**
   Prve izmene i dopune plana generalne regulacije naseljenog mesta Sjenica.
   („Opštinski službeni glasnik", br.8/2018).

2. **celina, odnosno zona u kojoj se nalaze parcele:** Centralni deo naselja, blok 1.17.

3. **namena zemljišta: javno građevinsko zemljište, objekti javne namene- osnovna škola**
   Prvim izmenama plana Generalne regulacije definisane su površine koje će se koristiti kao javno gradjevinsko zemljište i površine ostalog gradjevinskog zemljišta kao i uslovi njihovog korišćenja. Javno građevinsko zemljište je tačno definisano i odredjeno analitičko – geodetskim elementima kao i popisom katastarskih parcela.

4. **regulaciona i građevinska linija-** Građevinska linija na 7,0m od regulacione linije prema ulici Prijepoljskoj a prema ostalim ulicama na 5,0m.

5. **Pravila uređenja i građenja objekata javne namene:**Izvod iz prvih izmena i dopuna PGR-a
   Pravila u pogledu veličine parcele: Za svaku opredeljenu površinu definisani su analitičko-geodetski elementi za obeležavanje, dati na grafičkom prilogu.

   Položaj objekata na parceli- Građevinske linije su definisane na nivou blokova i prikazane u grafičkom prilogu- Urbanistička regulacija za zone za koje nije predviđena dalja planska razrada. Novi objekti se mogu postavljati na ili iza zadate građevinske linije.

   Dozvoljena zauzetost i izgrađenost građevinske parcele:
   - Maksimalna dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 0,6
   - Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele 2,5
     Dečja ustanova se može graditi u skladu sa potrebama poštujući normative za ovu vrstu objekata, gde bi se obezbedilo 5m2 BRGP po detetu i 15m2 opredeljene parcele po detetu.

Dozvoljena spratnost i visina objekata: Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je P+3+Pk.

Najmanja međusobna udaljenost objekata- Objekat postaviti kao slobodnostojeći u okviru opredeljene parcele tako da se objektu obezbedi potrebna komunikacija i propisi u pogledu protivpožarne zaštite.

Uslovi za ograđivanje - Ograđivanje je moguće i to transparentnom ili živom ogradom do visine 1,4m od kote trotoara. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila- Svakoj opredeljenoj parceli definisan je pristup sa javne površine a parkiranje obezbediti u okviru parcele.
Svi objekti javne namene moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i otežanim kretanjem u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl.glasnik RS", br.22/2015).

6. **uslovi priključenja na infrastrukturu:**
   - saobraćajna infrastruktura –parcela ima direktan pristup na put na ulicu Prijepoljsku, nekategorisani put i ulicu Milorada Jovanovića.
   - Vodovodna i kanalizaciona mreža je urađena i objekat će se priključiti na osnovu uslova komunalnog preduzeća.
   - elektroenergetski i TT uslovi: nove objekte priključiti po uslovima nadležnih preduzeća.

7. **potreba izrade plana: izrada Urbanističkog projekta, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene.**

8. **formiranje građevinske parcele-** Javno građevinsko zemljište je tačno definisano i odredjeno analitičko – geodetskim elementima. Koordinate tačaka javnog građevinskog zemljišta- školstvo, su date na grafičkom prilogu.

9. **inženjersko-geološki uslovi**
   Veći deo terena izgrađenog dela Sjenice je na neogenim sedimentima,zastupljeni su sa glinama, glinovito-peskovitim naslagama, peskovima,laporcima i sl.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.
   Nosivost ovih sedimenata nije velika i kreće se od 0,4 do 1,5kp/cm2. Fluvijalni sedimenti uglavnom su izgrađeni od šljunkova, peskova i suglina, opterećenje zavisi od njihove složenosti, granulacija i zaglinjenosti, nosivost ovih sedimenata je dovoljna za izgradnju različitih objekata. Vrednost njihovog opterećenja iznosi od 1,5 do 5kp/cm2.
   Pri zasecanju i presecanju fluvijalnih sedimenata, nagibi kosina moraju biti jednaki ili manji sa uglom prirodnog nagiba. Zbog velike poroznosti i vodopropusnosti prestavljaju nepovoljnu sredinu za izgradnju podzemnih objekata.

10. **posebni uslovi za izdavanje lokacijske dozvole: nema posebnih uslova**
    Seizmološke karakteristike područja –veličina tektonskih mogućih, najvećih magnituda u seizmičkom bloku Sjenice iznosi: Mmax=5,6 0 = 8,2° MCSh=8km.

Napomena: informacija o lokaciji nije osnov za izdavanje građevinske dozvole. Za izdavanje građevinske dozvole potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove za koje se zahtev podnosi ovom odeljenju, elektronskim putem kroz CIS (centralni informacioni sistem), nakon potvrđenog urbanističkog projekta.

URBANISTIČKI PROJEKAT izrađen prema članu 60.,61, 62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS, broj 72/2009, 24/2011,64/2010-odl.US, 24/2011, 121/12, 42/2013-odlika US i 50/2013-odluka US, 54/2013, 98/2013-odluka US, 132/14 i 145/14);) i članu 73 i 74 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja.(Sl.glasnik RS, broj:64/2015) potvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma, da je izrađen u skladu sa urbanističkim planom i zakonom, nakon sprovedene zakonom predviđene procedure.

Sastavni deo informacije o lokaciji je grafički prilog:

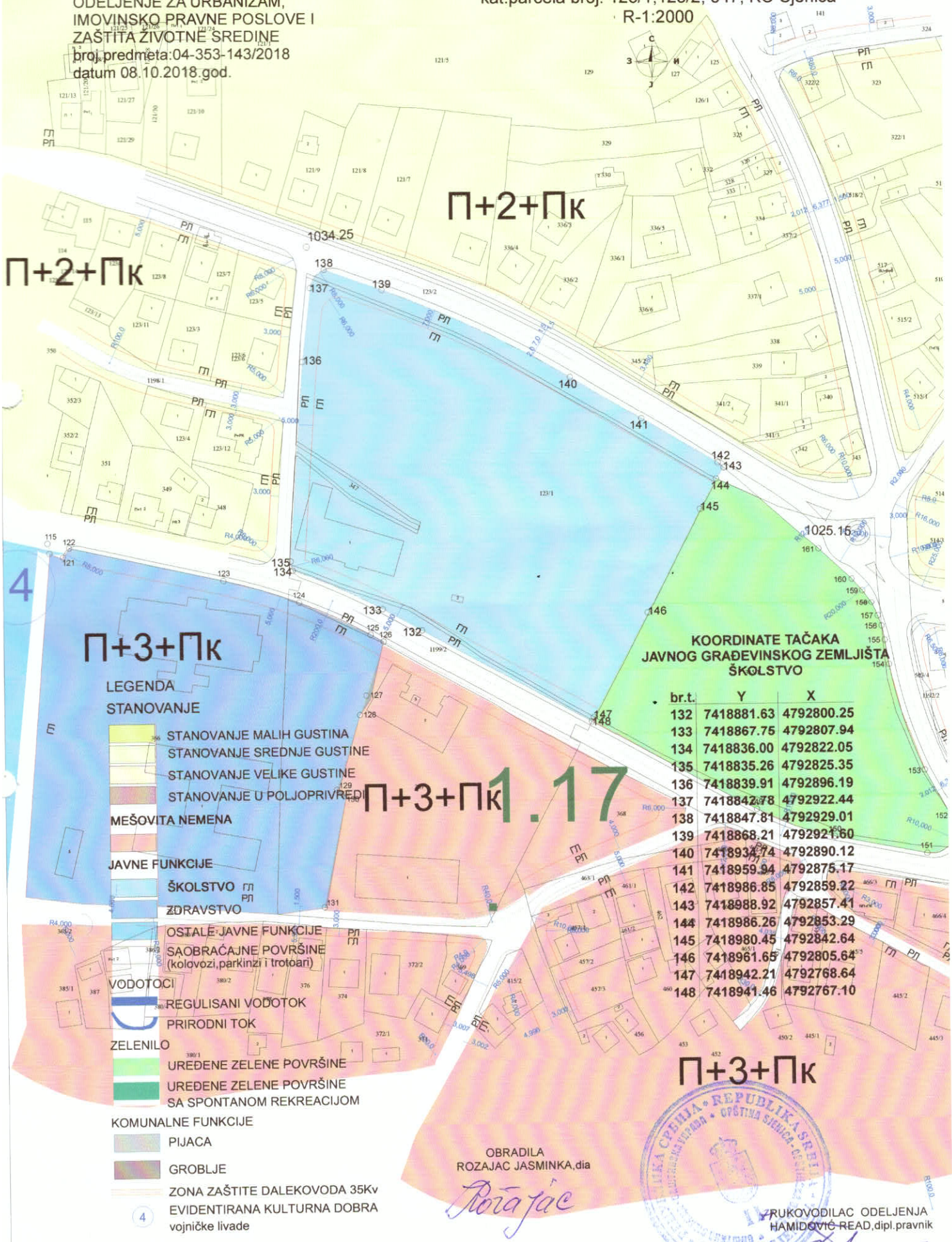
Izvod iz Prvih izmena i dopuna plana generalne regulacije naseljenog mesta Sjenica sa koordinatama za obeležavanje parcele.

OBRADILA
JASMINKA ROŽAJAC,dipl.ing.arh

RUKOVODILAC ODELJENJA
HAMIDOVIĆ READ, dipl.pravnik

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
OPŠTINSKA UPRAVA
ODELJENJE ZA URBANIZAM,
IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE I
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
broj predmeta:04-353-143/2018
datum 08.10.2018.god.

INFORMACIJA O LOKACIJI
IZVOD IZ PRVIH IZMENA PLANA GENERALNE REGULACIJE SJENICE
kat.parcela broj: 123/1,123/2, 347, KO Sjenica
R-1:2000



KOORDINATE TAČAKA JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ŠKOLSTVO

br.t.	Y	X
132	7418881.63	4792800.25
133	7418867.75	4792807.94
134	7418836.00	4792822.05
135	7418835.26	4792825.35
136	7418839.91	4792896.19
137	7418842.78	4792922.44
138	7418847.81	4792929.01
139	7418868.21	4792921.60
140	7418934.74	4792890.12
141	7418959.94	4792875.17
142	7418986.85	4792859.22
143	7418988.92	4792857.41
144	7418986.26	4792853.29
145	7418980.45	4792842.64
146	7418961.65	4792805.64
147	7418942.21	4792768.64
148	7418941.46	4792767.10

LEGENDA

STANOVANJE
- STANOVANJE MALIH GUSTINA
- STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- STANOVANJE VELIKE GUSTINE
- STANOVANJE U POLJOPRIVREDI

MEŠOVITA NEMENA

JAVNE FUNKCIJE
- ŠKOLSTVO
- ZDRAVSTVO
- OSTALE JAVNE FUNKCIJE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE (kolovozi,parkinzi i trotoari)

VODOTOCI
- REGULISANI VODOTOK
- PRIRODNI TOK

ZELENILO
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE SA SPONTANOM REKREACIJOM

KOMUNALNE FUNKCIJE
- PIJACA
- GROBLJE
- ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA 35Kv
- (4) EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA vojničke livade

OBRADILA
ROZAJAC JASMINKA,dia

Rozajac

REPUBLIKA SRBIJA • OPŠTINA SJENICA

RUKOVODILAC ODELJENJA
HAMIDOVIĆ READ,dipl.pravnik

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.
Београд, Таковска 2

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „СЈЕНИЦА“
Број 316/18
Дат. 26.07.2018 год.
СЈЕНИЦА

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 3033174/2
ДАТУМ: 23.76.2018.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ НОВИ ПАЗАР
28 НОВЕМБАР 55,НОВИ ПАЗАР
ТЕЛ;020/332190;ФАКС;020/314244

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „СЈЕНИЦА“

ПРЕДМЕТ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ОСНОВНЕ ШКОЛЕ У СЈЕНИЦИ НА КАТ.ПАРЦ.123/1 И 347 КО СЈЕНИЦА
Веза; Ваш број 303/18 од 17.07 2018 године

Поступајући по вашем захтеву, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44 од 2010. године и Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 145 од 2014. године, Служба за мрежне операције Нови Пазар, Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене планско-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

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.

На предметном подручју утврђено је да у зони планираних радова **постоје ТТ инсталације** -Оптички кабл као и каблови ПМ(приступне мреже) на овом потесу насеља у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу. . Постојећи ТК објекти су и надлежности "Телеком Србија" а.д. Служба за мрежне операције Нови Пазар па се сагласност за изградњу извођеље радова издаје под следећим условима:

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

На потезу извођења планираних радова , постоји оптички кабл као и каблови ПМ(приступне мреже) за ово насељено место.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојеће ТК инфраструктуре, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећој ТК инфраструктури ради редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је обратити се „Телекому Србија" ИЈ Краљево,Одељење за ЕиО оптичких каблова Трг Јована Сарића 8, са обавештењем о датуму почетка радова и имену и контакт телефону одговорног лица. Радници Телекома ће након тога извршити идентификацију и обележавање трасе постојећег подземног оптичког кабла у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова, увидом у техничку документацију изведеног стања и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио његов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК инфраструктуре;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећег магистралног ОК.;
4. Заштиту и обезбеђење постојеће ТК инфраструктуре 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 и оптичких карактеристика постојеће ТК инфраструктуре;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојеће ТК инфраструктуре 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 постојеће ТК инфраструктуре или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „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 годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

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.

Приликом даље разраде планских докумената на предметном подручју , сарађивати са предузећем за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., Одељење за планирање и изградњу мреже Нови Пазар, контакт особа Нецад Жупић, телефон: 020 332 190 и 064/614 1379

С поштовањем,

Координатор И.Ј. Нови Пазар

Даут Камберовић, дипл.инж.ел.

Јавно комунално предузеће "ВРЕЛА"
Сјеница

JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica
Ul. Svetozara Markovića bb
36310 Sjencia

715
03 бр:2018

Број 337/18
Дат. 06.08.2018 год.

Na osnovu vašeg zahteva broj 305/18 od 17.07.2018. godine, tehnička služba JKP Vrela Sjenica razmotrila je priloženu dokumentaciju i na osnovu svega izdaje sledeće:

TEHNIČKE USLOVE ZA PROJEKTOVANjE I PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I KANALIZACIONU MREŽU

1. **Vodovodna mreža:**

Naše preduzeće poseduje vodovodnu mrežu sa severne I južne strane parcele na kojoj je planirana gradnja Osnovne škole, i to u svemu prema grafičkom prilogu koji je sastavni deo ovih Tehničkih uslova. Prosečna dubina na kojoj se nalaze vodovodne instalacije je 120cm. Prosečan pritisak vodovodne mreže na predmetnoj deonici iznosi oko 3 bara. Takođe napominjemo da naša Opština ne poseduje katastar podzemnih instalacija tako da podaci iz grafičkog dela dokumentacije nisu 100% precizni.

2. **Fekalna kanalizaciona mreža:**

Naše preduzeće poseduje fekalnu kanalizacionu mrežu sa severne, zapadne i južne strane parcele na kojoj je planirana gradnja Osnovne škole. Prosečna dubina na kojoj se nalaze instalacije fekalne kanalizacije iunosi oko 350cm za mrežu sa južne strane parcele. Takođe napominjemo da naša Opština ne poseduje katastar podzemnih instalacija tako da podaci iz grafičkog dela dokumentacije nisu 100% precizni.

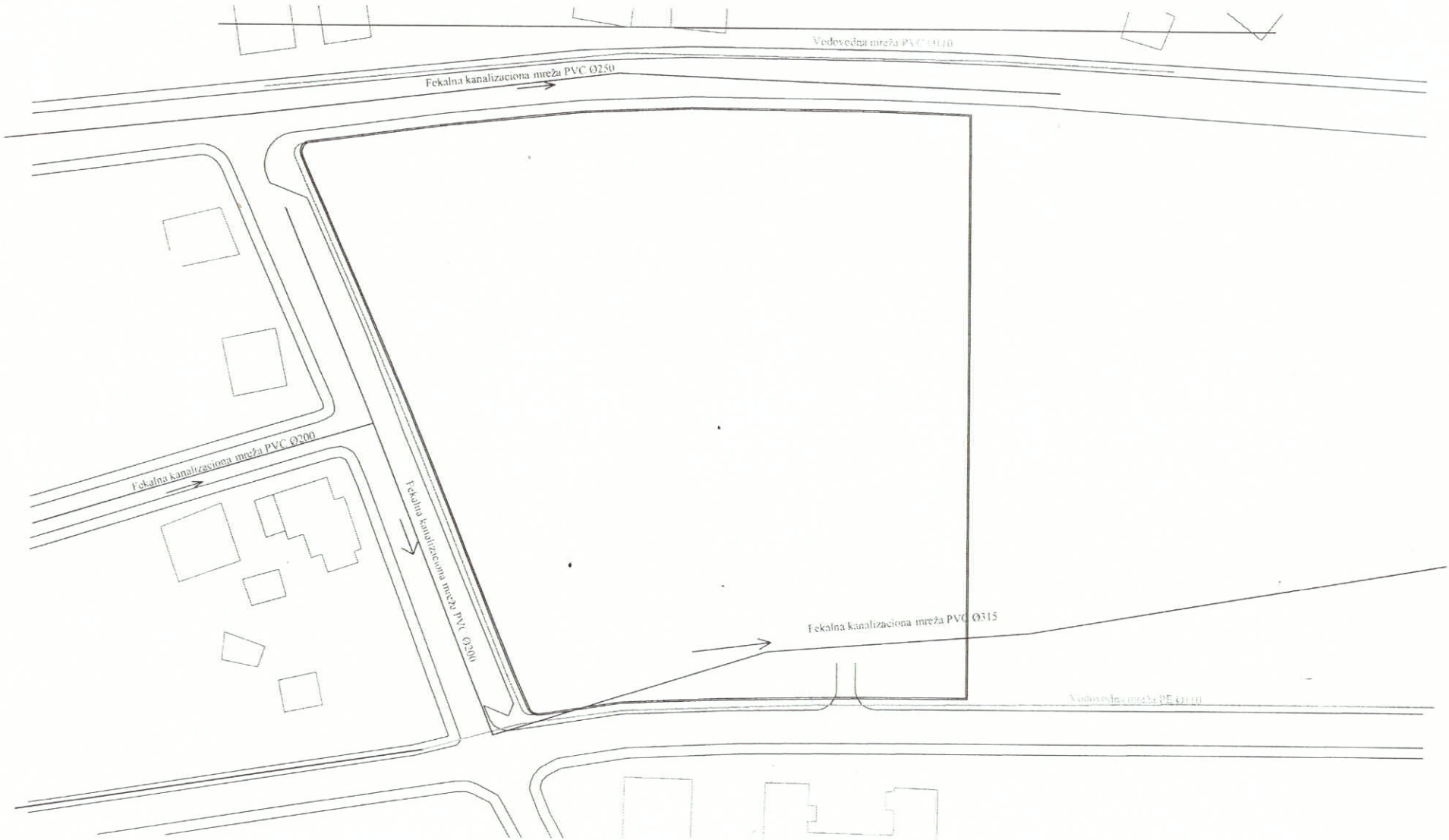
3. **Kišna kanalizaciona mreža:**

Naše preduzeće ne poseduje kišnu kanalizacionu mrežu na delu gde je planirana gradnja Osnovne škole. Međutim postoji mogućnost izgradnje, od postojećeg revizionog silaza na raskrsnici ulice Jezdimira Lovića i Save Kovačevića, produženjem mreže prema parceli na kojoj će se graditi Osnovna škola. Trasa planirane kišne kanalizacione mreže bi se naknadno odredila.

PRILOG:
- Situacija sa ucrtanim podacima

U Sjenici,
03.08.2018.

Za JKP Vrela Sjenica:

Haris Mujagić dipl.ing.građ.

Komunalna infrastruktura
- situaciono rešenje za k.p. br. 123/1 ko Sjenica