



JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA  
SJENICA

Trg S.Markovića b.b. Sjenica

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

# URBANISTIČKI PROJEKAT

---

## ZA IZGRADNJU FISKULTURNE SALE OSNOVNE ŠKOLE "SVETI SAVA" BARE

na kp br 2056, 2059, 2060 i deo 2058 KO Višnjeva

Odgovorni urbanista:

Rejhan Tandirović, dipl ing arh

Saradnik:

Aleksandar Biočanin, dipl ing arh

Investitor:

Opština Sjenica

Sjenica, novembar 2019.god

Direktor:

Rasim Jahić, dig

OBRADIVAČ 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. RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA

2. RJEŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG  
PROJEKTANTA I SARADNIKA

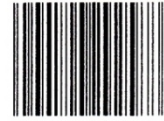
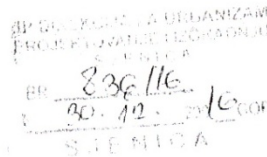
3. IZJAVA O ZAPOSLENJU RADNIKA

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 ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ - ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ, СЈЕНИЦА, 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:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ - ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ,  
СЈЕНИЦА

Регистарски/матични број: 17043013

и то следећих промена:

#### Промена пословног имена:

Брише се:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ - ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ,  
СЈЕНИЦА

Уписује се:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СЈЕНИЦА  
СЈЕНИЦА

#### Промена скраћеног пословног имена:

Брише се:

ЈР ДИРЕКЦИЈА

#### 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.

**Образложење**

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

Na osnovu 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, 83/18, 31/19 i 37/19) donosim:

## **R E Š E N J E**

O odredjivanju odgovornog Urbaniste za izradu tehnicke dokumentacije- Urbanističkog projekta za izgradnju fiskulturne sale na kp. br. 2056, 2059, 2060 i deo 2058 KO Višnjeva

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 predvidjene sa Zakonom 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, 83/18, 31/19 i 37/19).

JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SJENICA

Direktor:

RASIM JAHIĆ, dig

# IZJAVA

Kojom se tvrdi da je,

Rejhan Tandirević, diplomirani inženjer arhitekture, u stalnom radnom odnosu u JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica u trenutku davanja izjave.

Aleksandar Biočanin, diplomirani inženjer arhitekture, u stalnom radnom odnosu u JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica u trenutku davanja izjave.

Izjavu dajem, kao prilog urbanističkom projektu za izgradnju fiskulturne sale u selu Bare na kp br 2056, 2059, 2060 i deo 2058 KO Višnjeva.

JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica:

direktor: Rasim Jahić, dig



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 изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1151 09**



У Београду,  
2 јула 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. проф. инж.

## SADRŽAJ:

### I. TEKSTUALNI DEO

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 DEO

#### 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

## I - TEKSTUALNI DEO

## 1. UVOD

Povod izrade urbanističkog projekta je zahtev investitora br: 04-353-205/19 da se na kp br. 2056, 2059, 2060 i deo 2058 KO Višnjeva omogući zakonska procedura za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju fiskulturne sale u sklopu Osnovne škole "Sveti Sava" Bare.

Površine parcela, kp br. 2056, 2059, 2060 i deo 2058 KO Višnjeva, ubuhvaćene urbanističkim projektom, su 12 086 m<sup>2</sup>.

Katastarske parcele su van gradskog područja tj van plana generalne regulacije Sjenice. Urbanistički projekat radi se po zahtevu investitora - opština Sjenica.

Urbanističkim projektom radi se urbanističko arhitektonska razrada lokacije u skladu sa Zakonom 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, 83/18, 31/19 i 37/19); Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS",br.32/2019), Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl.glasnik RS",br.22/2015) i Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji i sadržini lokacijske dozvole, ("Sl. glasnik RS", br.3/2010).

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

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta za izgradnju fiskulturne sale na kp br 2056, 2059, 2060 i deo 2058 KO Višnjeva 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, 83/18, 31/19 i 37/19); Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS",br.32/2019), Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl.glasnik RS",br.22/2015) i Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji i sadržini lokacijske dozvole, ("Sl. glasnik RS", br.3/2010).

Urbanističkim Projektom, stvaraju se uslovi:

- za izgradnju objekta: fiskulturne sale (dogradnja Osnovne Škole "Sveti Sava" Bare)
  - da se utvrde opšta pravila urbanističke regulacije
  - 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-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).

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

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

Urbanistički projekat je rađen na katastarsko topografskoj podlozi, koja je sastavni deo urbanističkog projekta, urađena od strane JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica, u analognom i digitalnom obliku R=1:500.

### **5. GRANICE OBUHVATA**

Granica Urbanističkog projekta obuhvata kp br. 2056, 2059, 2060 i deo 2058 KO Višnjeva.

Površina područja razrade urbanističkog projekta iznosi **12 086 m<sup>2</sup>**. (1 ha 20 ari 86 m<sup>2</sup>).

### **6. KARAKTERISTIKE TERENA**

#### **PRIRODNI I STVORENI USLOVI**

Prostornim planom opštine Sjenica, lokacija pripada centralnom delu mesne zajednice Bare. Naselje je pretežno izgrađeno. Teren je u blagom padu. Ukupna površina obuhvata urbanističkog projekta je 12 086 m<sup>2</sup>  
Građevinska parcela ima direktan pristup na put, na naseljsku saobraćajnicu.

## 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 školskim potrebama, planom višeg reda i urbanističkim parametrima.

Značaj izrade projekta je stvaranje mogućnosti za realizaciju ideje da se kroz prijatan boravak u celokupnom kompleksu omogući održavanje školskih aktivnosti, 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. 2056, 2059, 2060 i deo2058 KO Višnjeva, formirajući jedinstvenu građevinsku parcelu GP1, površine 12 086 m<sup>2</sup>.

### SPISAK ANALITIČKO GEODETSKIH TAČAKA G.PARCELE

1	X=7408615.87	Y=4776959.51
2	X=7408625.53	Y=4776966.64
3	X=7408640.92	Y=4776984.23
4	X=7408705.54	Y=4777011.18
5	X=7408720.12	Y=4777017.34
6	X=7408732.99	Y=4777009.18
7	X=7408729.48	Y=4777004.03
8	X=7408725.98	Y=4776983.82
9	X=7408720.98	Y=4776940.35
10	X=7408704.06	Y=4776910.98
11	X=7408680.49	Y=4776867.42
12	X=7408677.33	Y=4776861.72
13	X=7408669.49	Y=4776846.60
14	X=7408651.71	Y=4776851.38
15	X=7408625.31	Y=4776858.68
16	X=7408629.03	Y=4776903.13
17	X=7408623.15	Y=4776930.42
18	X=7408619.50	Y=4776944.31

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

Prema zahtevu investitora na predmetnoj lokaciji se planira izgradnja fiskulturne sale uz postojeći školski objekat.

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.

Dimenzije objekta prema priloženoj idejnom rešenju

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.

### **Uslovi za izgradnju objekata**

Namena objekta: - javni objekat, fiskulturna sala

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: Definisani su građevinskom linijom

Veličina objekta: - Okvirna veličina objekata data je grafičkim prilogom

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

Površina objekata: objekat fiskulturne sale neto površine 668,10m<sup>2</sup> i bruto površine 712,70m<sup>2</sup>.

Tip izgradnje: slobodnostojeći objekat, povezan toplom vezom sa postojećim objektom škole

Spratnosti: 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 fiskulturne sale –maksimalno 10,40 m, a u skladu sa namenom objekata i propisima

-Maksimalna dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 30%

-Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele 1,0

$$\mathbf{K \text{ zauzetosti} = (1.638,98 / 12.086,00) \times 100 = 13,6\%}$$

$$\mathbf{K \text{ izgrađenosti} = 2.246,62 / 12.086,00 = 0,19}$$

Programski sadržaj objekta:

**- fiskulturna sala - glavni deo**

**- pomoćne prostorije (hodnici, svlačionice, toaleti, kancelarija, spravarnica)**

Arhitektonsko oblikovanje: U skladu sa namenom objekata položajem i značajem lokacije.

Urbanističkim projektom – idejnim rešenjem zadata arhitektonska forma nije strogo obavezna, već će ona biti detaljno definisana Projektom za građevinsku dozvolu

Arhitektura, spoljna i unutrašnja obrada ovih objekata mora ispoštovati autentičnost cele lokacije. Opremanje objekta: - potrebnim instalacijama i uređajima u funkciji namene.

### **Specifikacija površina:**

neto površina prizemlja škole i kotlare: 647,98 m<sup>2</sup>

bruto površina prizemlja škole i kotlare: 708,10 m<sup>2</sup>

neto površina sprata škole: 564,98 m<sup>2</sup>

bruto površina sprata škole: 607,64 m<sup>2</sup>

neto površina fiskulturne sale: 668,10 m<sup>2</sup>

bruto površina fiskulturne sale: 712,70 m<sup>2</sup>

neto površina kuhinje: 196,74 m<sup>2</sup>

bruto površina kuhinje: 218,18 m<sup>2</sup>

POSTOJEĆI OBJEKAT ŠKOLE I KOTLARE - REKONSTRUKCIJA								
oznaka	namena površina	građevinska površina (m <sup>2</sup> )	oznaka	namena površina	građevinska površina (m <sup>2</sup> )	oznaka	namena površina	građevinska površina (m <sup>2</sup> )
1	PREDULAZ	5,816 m2	11	WC MUŠKI	11,997 m2	21	UČIONICA	56,192 m2
2	VETROBRAN	14,178 m2	12	WC ŽENSKI	11,953 m2	22	KOTLARNICA	39,904 m2
3	HODNIK	13,569 m2	13	WC INVAL	4,942 m2	23	UGLJARNICA	47,051 m2
4	OSTAVA	2,546 m2	14	ZBORNICA	36,908 m2	neto površina prizemlja škole i kotlare		647,978 m2
5	WC	6,428 m2	15	KANCELARIJA	18,487 m2	bruto površina prizemlja škole i kotlare		708,101 m2
6	HODNIK	19,530 m2	16	KANCELARIJA	17,623 m2			
7	HOL	79,119 m2	17	KANCELARIJA	17,623 m2			
8	STEPENIŠTE	12,345 m2	18	KANCELARIJA	19,352 m2			
9	HODNIK	65,963 m2	19	KANCELARIJA	17,623 m2			
10	BIBLIOTEKA	72,537 m2	20	UČIONICA	56,192 m2			

#### SPORTSKA SALA - NOVA GRADNJA

oznaka	namena površina	građevinska površina (m <sup>2</sup> )
24	PRLJAVI HODNIK	33,356 m2
25	KANCELARIJA	14,595 m2
26	WC	3,005 m2
27	M SVLAČIONICA	19,323 m2
28	WC MUŠKI	6,926 m2
29	WC ŽENSKI	6,949 m2
30	Ž SVLAČIONICA	19,311 m2
31	ČISTI HODNIK	18,670 m2
32	SPRAVARNICA	56,855 m2
33	SPORTSKA SALA	489,114 m2
neto površina prizemlja sportske sale		668,104 m2
bruto površina prizemlja sportske sale		712,696 m2

ukupna neto površina prizemlja	1 316,082 m2
ukupna bruto površina prizemlja	1 420,797 m2

#### POSTOJEĆI OBJEKAT ŠKOLE - REKONSTRUKCIJA

oznaka	namena površina	građevinska površina (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	110,216 m2
2	KABINET	17,623 m2
3	UČIONICA	56,192 m2
4	UČIONICA	56,192 m2
5	UČIONICA	56,192 m2
6	UČIONICA	56,192 m2
7	KABINET	17,623 m2
8	UČIONICA	56,192 m2
9	KABINET	17,623 m2
10	STEPENIŠTE	17,398 m2
11	UČIONICA	56,192 m2
12	KABINET	18,487 m2
13	WC MUŠKI	11,971 m2
14	WC	4,942 m2
15	WC ŽENSKI	11,946 m2
neto površina sprata škole		564,981 m2
bruto površina sprata škole		607,643 m2

#### POSTOJEĆI OBJEKAT KUHINJE - REKONSTRUKCIJA

oznaka	namena površina	građevinska površina (m <sup>2</sup> )
1	predulaz	1,032 m2
2	hodnik	1,853 m2
3	magacin	6,241 m2
4	kuhinja	31,473 m2
5	menza	56,004 m2
6	hodnik	18,273 m2
7	wc predulaz	3,065 m2
8	wc	3,128 m2
9	wc predulaz	3,636 m2
10	wc	1,480 m2
11	wc	1,480 m2
12	predulaz	6,400 m2
lehnja učionica		62,675 m2
neto površina prizemlja kuhinje		196,740 m2
bruto površina prizemlja kuhinje		218,178 m2

## **Uslovi za uređenje lokacije**

Saobraćajne površine:

Parcela ima direktan pristup na put na naseljsku saobraćajnicu. Projektovan je parking za 10 vozila u okviru parcele.

Pešačke prilazi

Planirane su pešačke staze škole, kuhinje, fiskulturne sale, sportskih terena, igrališta. Staze mogu biti popločane granitnim pločama ili asfaltirane – prema potrebi.

Zelene površine:

Sve ostale površine, koje nisu pod objektom škole, fiskulturne sale, kuhinje, sportskih terena i igrališta, pešačkih staza i parkingom, su planirane za ozelenjavanje

Između objekta formirane su zelene površine koje mogu biti materijalizovane sa klupama za odmor.

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

## **10. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU:**

### **VODOVOD I KANALIZACIJA**

Vodovodna mreža je izvedena sa prečnicima cevi Ø25, dok kanalizaciona mreža u ovom delu naselja nije urađena.

Odvođenje otpadnih voda je rešeno izgradnjom vododrživih septičkih jama.

### **ELEKTROINSTALACIJA**

U širem okruženju naselja izvedena je nadzemna niskonaponska mreža. Nove objekta priključiti po uslovima nadležnih preduzeća.

### **TELEKOMUNIKACIJE**

Za potrebe budućih kapaciteta planirati priključak i mrežu u svemu prema uslovime Telekoma Srbije. Investitor je u obavezi da se obrati Telekom Srbija, zahtevom o potrebama u delu telekomunikacija..

## **11. 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. RS 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.

## **12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PROJEKTA**

Urbanistički projekat usvaja i overava nadležni opštinski organ u skladu sa zakonom. Lokacijske 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.

**- Urbanistički projekat izrađen je u četiri primerka od kojih se jedan dostavlja investitoru, jedan Službi za katastar nepokretnosti, jedan Odeljenju za imovinsko-pravne poslove i zaštita životne sredine i jedan JP za uređivanje građevinskog zemljišta – Sjenica.**

Novembar, 2019 god

Sastavili:

Rejhan Tandirović, dia

Aleksandar Biočanin, dia

## II - GRAFIČKI DEO



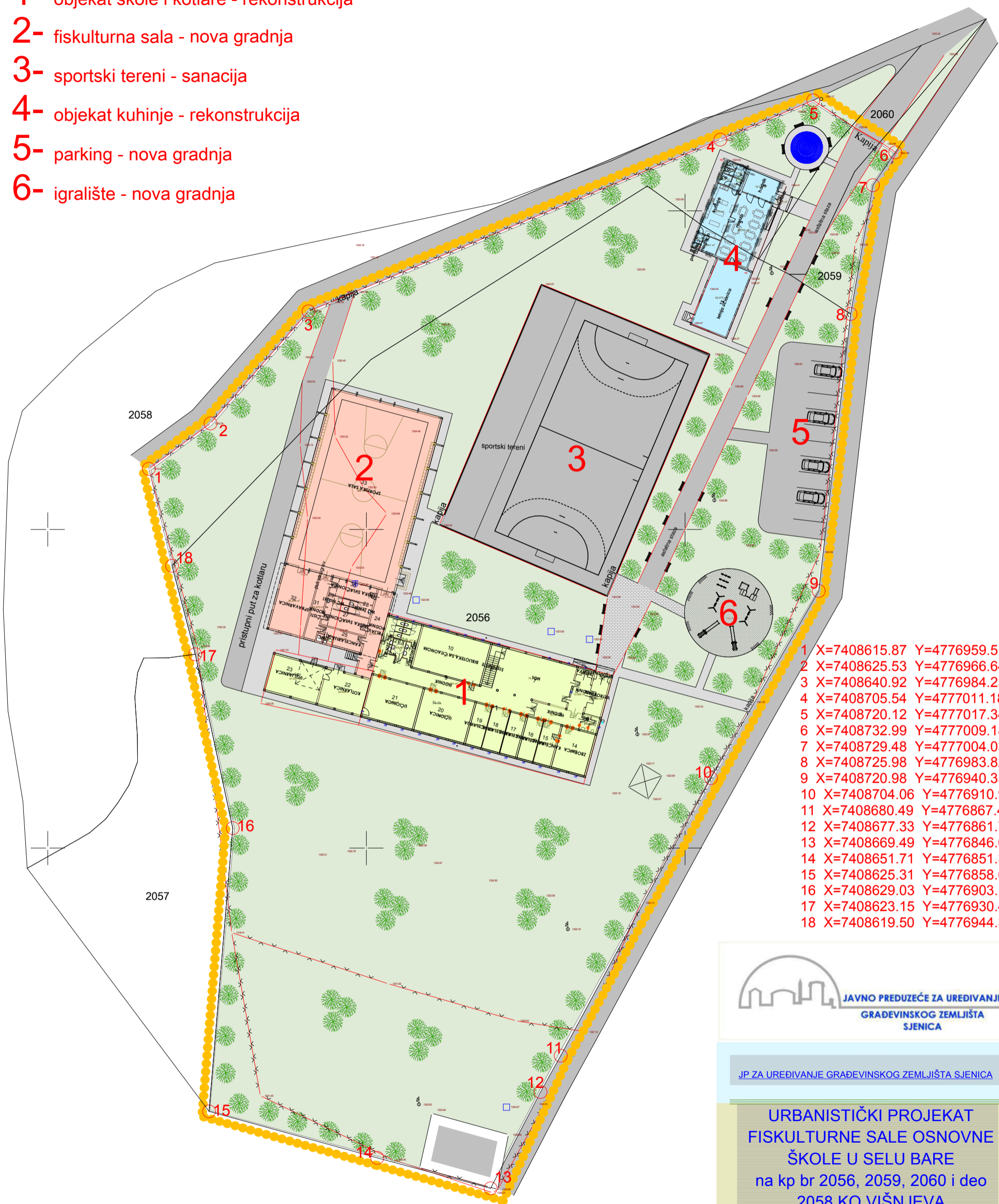








- 1- objekat škole i kotlare - rekonstrukcija
- 2- fiskulturna sala - nova gradnja
- 3- sportski tereni - sanacija
- 4- objekat kuhinje - rekonstrukcija
- 5- parking - nova gradnja
- 6- igralište - nova gradnja



- 1 X=7408615.87 Y=4776959.51
- 2 X=7408625.53 Y=4776966.64
- 3 X=7408640.92 Y=4776984.23
- 4 X=7408705.54 Y=4777011.18
- 5 X=7408720.12 Y=4777017.34
- 6 X=7408732.99 Y=4777009.18
- 7 X=7408729.48 Y=4777004.03
- 8 X=7408725.98 Y=4776983.82
- 9 X=7408720.98 Y=4776940.35
- 10 X=7408704.06 Y=4776910.98
- 11 X=7408680.49 Y=4776867.42
- 12 X=7408677.33 Y=4776861.72
- 13 X=7408669.49 Y=4776846.60
- 14 X=7408651.71 Y=4776851.38
- 15 X=7408625.31 Y=4776858.68
- 16 X=7408629.03 Y=4776903.13
- 17 X=7408623.15 Y=4776930.42
- 18 X=7408619.50 Y=4776944.31

●●●●●●●● GRANICA OBUHVATA PLANA



**JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE  
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA  
SJENICA**

---

JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SJENICA

---

**URBANISTIČKI PROJEKAT  
FISKULTURNE SALE OSNOVNE  
ŠKOLE U SELU BARE  
na kp br 2056, 2059, 2060 i deo  
2058 KO VIŠNJEVA**

---

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**

### III - DOKUMENTACIJA PROJEKTA

REPUBLIKA SRBIJA  
OPŠTINA SJENICA, OPŠTINSKA UPRAVA  
ODELJENJE ZA URBANIZAM,  
IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE I  
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE  
broj: 04-353-205/2019  
datum: 17.09.2019.god.

Postupajući po zahtevu, broj: 04-353-205/19 od 16.09.2019.godine, podnosioca O.Š. "Sveti Sava" Bare, za izdavanje informacije o lokaciji za katastarske parcele broj: 2056, 2059, 2060 i deo 2058 KO Višnjeva, 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, 98/2013-odluka US, 132/14,145/14, 83/18, 31/19 i 37/19); Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS",br.32/2019), 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.parceli broj: 2056, 2059,2060 i deo 2058 KO Višnjeva**

Navedene katastarske parcele, date na kopiji plana broj: 953-1/2019-91 koja je izdata 15.05.2019.god. od RGZ, služba za katastar nepokretnosti Sjenica, obuhvaćene su Prostornim planom opštine Sjenica.

- I Planski dokument na osnovu kojeg se izdaje informacija o lokaciji je:**  
Prostorni plan opštine Sjenica, („Opštinski službeni glasnik“, br.7/2013).
- II celina, odnosno zona u kojoj se nalaze parcele:** Centralni deo naselja Bare
- III namena zemljišta: objekti javne namene- osnovna škola „Sveti Sava“ Bare**  
postojeće građevinsko područje
- IV regulaciona i građevinska linija- postojeća**
- V 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, Rasno, 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 pripremne grupe za osn. školu		

Osnovna pravila, kriterijumi i normativi koje treba da ispune postojeći i planirani objekti i građevinske parcele dečjih ustanova jesu: (1) dostupnost lokacije ili specijalizovanog prevoza korisnicima treba uskladiti sa zakonom utvrđenim uslovima i normativom; (2) pešački put deteta od mesta stanovanja do predškolske ustanove ne sme biti prekidan saobraćajnicom s velikim intenzitetom prometa; (3) 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 (4) odgovarajući nivo infrastrukturne opremljenosti građevinske parcele i objekta predškolske ustanove podrazumeva: elektroenergetsku i telefonsku mrežu, javni vodovod ili higijenski ispravno lokalno izvorište 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 god.	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 izvorište vode, kanalizacionu mrežu ili propisno izgrađenu septičku jamu; najmanje jedan toalet na 15 korisnika (odvojeno za učenike i učenicice); 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: (1) 10 m<sup>2</sup>/učeniku neto površine objekta; (2) 20–25 m<sup>2</sup>/učeniku otvorenog prostora; i (3) 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.

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:

- minimalna površina parcele za objekat javne namene je 4,0 ara;
- tip objekta zavisi od njegove funkcije i uslova lokacije, ali je pretežno slobodnostojeći na parceli
- maksimalni indeks zauzetosti je 30%;
- maksimalni indeks izgrađenosti je 1,0;
- postojeći objekti zadržavaju postojeću građevinsku liniju, a za nove objekte minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije iznosi 5,0 m;
- 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;
- rastojanje osnovnog gabarita objekta od granice susedne parcele iznosi na delu bočnog dvorišta pretežno severne orijentacije minimalno 3,5 m, a pretežno južne orijentacije minimalno 4,0 m;
- maksimalna visina objekta je 12,0 m (od kote prizemlja do slemena);
- u granicama sopstvene građevinske parcele obezbeđuje se parkiranje i garažiranje vozila.

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.

#### **VI -uslovi priključenja na infrastrukturu:**

- saobraćajna infrastruktura –parcela ima direktan pristup na put na naseljsku saobraćajnicu.
- Vodovodna mreža je urađena, dok kanalizaciona mreža u ovom delu naselja nije urađena. Odvođenje otpadnih voda biće rešeno izgradnjom vododrživih septičkih jama;
- elektroenergetski i TT uslovi: nove objekte priključiti po uslovima nadležnih preduzeća.

#### **VII -potreba izrade plana: Za izgradnju svih novih, dogradnju i rekonstrukciju postojećih objekata javne namene obavezna je izrada urbanističkog projekta.**

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju i PPO Sjenica, potrebno je od kat.parcela: 2056, 2059, 2060 i deo 2058 KO Višnjeva formirati građevinsku parcelu za objekat javne namene. Građevinska parcela je u granicama pomenutog plana, postojeća javna namena utvrđena šematskim prikazima uređenja naselja.

**XI-formiranje građevinske parcele-** projektom preparcelacije formirati građevinsku parcelu za objekat javne namene-osnovna škola sa pratećim sadržajima.

**X -inženjersko-geološki uslovi-** Nema posebnih inženjersko geoloških uslova.

**XI-posebni uslovi za izdavanje lokacijske dozvole: nema posebnih uslova**

Seizmološke karakteristike područja –veličina tektonskih mogućih, najvećih magnituda u seizmičkom bloku Sjenice iznosi:  $M_{max}=5,6$   $0 = 8,2^{\circ}$  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).

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, 132/14,145/14, 83/18, 31/19 i 37/19) potvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma, da je izrađen u skladu sa urbanističkim planom, odnosno prostornim planom jedinice lokalne samouprave, Zakonom i podzakonskim aktima, nakon sprovedene zakonom predviđene procedure.

Urbanistički projekat dostaviti u analognom i digitalnom obliku.

Sastavni deo informacije o lokaciji je grafički prilog: Izvod iz Prostornog plana opštine Sjenica  
Referalna karta 1-osnovna namena prostora

OBRADILA  
JASMINKA ROŽAJAC, dipl.ing.arh



PRUKOVODILAC ODELJENJA  
HAMIDOVIĆ READ, dipl.pravnik

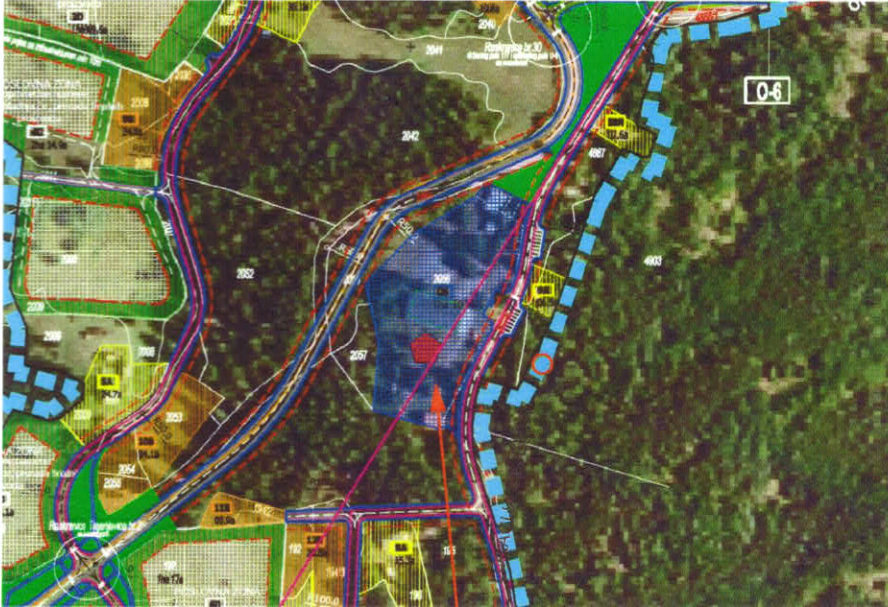


R-1: 25 000

**LEGENDA:**

- GRANICA PROSTORNOG PLANA
- GRANICA OPŠTINE
- GRANICA KATASTARSKOG OPŠTINE
- GRANICA OPŠTINE SJENICA
  
- RURALNI REJONI**
- POLJOPRIVRUBNI REJON
- REJON PASHAČKOG GOSPODARSTVA
- REJON INTERVIZIVNOG MISOVITOG STOČARSTVA
- PASHAČKI REJON
  
- ŠUME**
- POSTOJEĆE ŠUME
- PLANIRANE ŠUME
  
- OSTALE PUVRSINE**
- GRADIVINSKO PODELUČJE NASELJA
- PRIVREDNO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKSI I LOKALITETI
- ▲ KONFLIKSI I LOKALITETI EKSPLOATACIJE ILI OGRANICE PRIRODNIH RESURSA
- EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA
- REZERVE MINERALNIH SIROVINA
- GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA
  
- POSEBNE NAMENE**
- OZNAKA ZA KOMPLEKS POSEBNE NAMENE
- KOMPLEKS POSEBNE NAMENE
- ZONA ZABRANJENE GRADNJE
- ZONA KONTROLESANE GRADNJE
  
- VOĐE**
- PEŠAK
- AKUMULACIJA
- PLANIRANA AKUMULACIJA - POSTPLANSKI PERIOD
  
- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**
- AUTOPIST I BIVOUAK - IZVAN JAZAKOM
- BRZAVNI PIST I BGA
- ODLAZIŠTA SERNIOG
- BRZAVNI PIST I BGA
- OPETINSKI PIST
- ŽELJEZNIČKA PRUGA IŽIGORNO ŠAR
- OZNAČENJE PISTINSKOG MESTIJUM
  
- MREŽA NASELJA**
- OPŠTINSKI CENTAR
- OPŠTINSKI SUBCENTAR
- CENTAR ZAJEDNICE NASELJA
- CENTAR ZAJEDNICE NASELJA I NASELJE SA SPECIFIČNIM FUNKCIJAMA
- NASELJE SA SPECIFIČNIM FUNKCIJAMA
- GEOSKO NASELJE
- GRANICA ZAJEDNICE NASELJA
  
- MREŽA OBJEKATA JAVNIH SLUŽBI**
- SREDNJA ŠKOLA
- **OSMOGODIŠNJA ŠKOLA**
- ČETVOROGODIŠNJA ŠKOLA
- DEČJI VRTIĆ
- DOM ZDRAVLJA
- ZDRAVSTVENA STANICA
- AMBULANTA
- MESNA KANCELARIJA

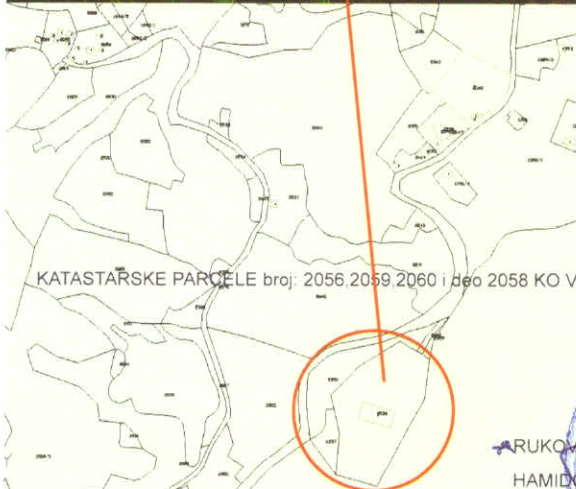
PPO SJENICA- OSNOVNA NAMENA PROSTORA, REFERALNA KARTA 1



ORTOFOTO SA KATASTARSKIM PARCELAMA



KATASTARSKE PARCELE broj: 2056,2059,2060 i deo 2058 KO VIŠNJEVA-



URBANISTA  
 ROŽAJAC JASMINKA, dipl.ing. arh

*Rožajac*

PRUKOVODILAC ODELJENJA  
 HAMIDović READ, dipl. pravnik

