



**JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA
SJENICA**

Kralja Tvrtka Prvog. Sjenica

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

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA UREĐENJE I REKONSTRUKCIJU OSNOVNE ŠKOLE

U SELU TRIJEBINE

na kp br 1778, 1779KO Trijebine

Sjenica, april2022.god

VD Direktor-a:

Haris Brulić, MA iur.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS„br. 72/09,81/09-
ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-
odluka US, 132/14 i 145/14).

R E Š E N J E

O odredjivanju odgovornog Urbaniste za izradu tehnicke dokumentacije- Urbanističkog
projekta za rekonstrukciju OŠ Svetozar Markovic u Trijebinama na kp. br. 778, 779 KO
Trijebine

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 („Službeni glasnik RS„br. 72/09,81/09-
ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US,98/13-
odluka US, 132/14 i 145/14).

JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SJENICA

VD-DIREKTOR:

Haris Brulić, MA iur.

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

INVESTITOR.....Opština Sjenica

RADNI TIM



RUKOVODILAC IZRADE:

Rejhan Tandirović

Rejhan Tandirović, dia

SARADNIK U IZRADI:

Aleksandar Biočanin, dia

DIREKTOR:

Haris Brulić, MA iur.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA
2. RJEŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG
PROJEKTANTA I SARADNIKA
3. IZJAVA O ZAPOSLENJU RADNIKA
4. LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE

SADRŽAJ:

I. TEKSTUALNI DIO

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

II. GRAFIČKI DIO

TOPOGRAFSKI PLAN-AZURIRANA GEODETSKA PODLOGA

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

III. DOKUMENTACIJA PROJEKTA

TEKSTUALNI DEO

1. UVOD

Povod izrade urbanističkog projekta je zahtev investitora da se na kp br. 1778, 1779 KO Trijebine omogući zakonska procedura za dobijanje građevinske dozvole za rekonstrukciju i uređenje prostora objekta Osnovne škole.

Površina parcela 1778 i 1779 KO Trijebine je 7041m².

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

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

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

Urbanističkim projektom radi se urbanističko arhitektonska razrada lokacije u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14).

2. PRAVNI PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta za rekonstrukciju Osnovne škole na kp br 1778, 1779 KO Trijebine sadržan je u:

- Zakonu o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS”, br.72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/12, 42/2013-odluka 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 rekonstrukciju objekta: Osnovne škole

- da se utvrde opšta pravila urbanističke regulacije

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

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

3. SMERNICE IZ POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE

PROSTORNI PLAN OPŠTINE SJENICA

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

nalaže se da je za novu izgradnju van građevinskog područja kao i promenu namena zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko koje je infrastrukturno opremljeno (minimalna komunalna opremljenost-elektroenergetika) obavezna izrada Urbanističkog projekta, u skladu sa članovima 60-64 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14).

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

dozvoljena je izgradnja:

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

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

- dozvoljeni indeks zauzetosti 30% maksimalno

- dozvoljeni indeks izgrađenosti 1 maksimalno

- minimalna površina građevinske parcele je 4 ara

- maksimalna visina novog ili rekonstruisanog objekta je 12m

POSEBNI USLOVI

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

.

4. PODLOGA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

5. GRANICE OBUHVATA

Granica Urbanističkog projekta obuhvata kp br. 1778 i 1779KO Trijebine.

Površina područja razrade iznosi 7041 m².

6. KARAKTERISTIKE TERENA

PRIRODNI I STVORENI USLOVI

Područje projekta je pretežno neizgrađeno, na nadmorskoj visini 1203 – 1206 mnv .

Svojom južnom granicom građevinske parcelenastlanjaju se na asfaltni opštinski put Trijebine – Caričina preko kojeg susaobraćajno povezane.

.

7. CILJ I ZNAČAJ IZRADE PROJEKTA

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

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

8. PARCELE

Ovaj urbanistički projekat radi se za kp br. 1778, 1779 KO Trijebine, formirajući jedinstvenu građevinsku parcelu GP1, površine 7 041 m².

SPISAK ANALITIČKO GEODETSKIH TAČAKA G.PARCELE

- 1 X=7413955.30 Y=4787457.23
- 2 X=7413959.99 Y=4787454.56
- 3 X=7413964.63 Y=4787463.31
- 4 X=7413966.89 Y=4787468.55
- 5 X=7413969.88 Y=4787479.72
- 6 X=7413961.36 Y=4787496.10
- 7 X=7413941.30 Y=4787527.16
- 8 X=7413899.13 Y=4787500.96
- 9 X=7413836.57 Y=4787453.49
- 10 X=7413856.32 Y=4787420.28
- 11 X=7413889.64 Y=4787435.62
- 12 X=7413922.96 Y=4787446.18

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

Situaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno rešenje

Prema zahtevu investitora na predmetnoj lokaciji se planira rekonstrukcija Osnovne škole.

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

Objekat će se u potpunosti rekonstruisati, a instalacije vodovoda, kanalizacije i elektrike prema uslovima izdatim od strane nadležnih organizacija.

Spoljne dimenzije objekta se zadržavaju u potpunosti sa određenim izmenama unutrašnjeg prostora.

Teren građevinske parcele je ravan.

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

površine pod objektima, saobraćajne površine i zelene površine.

Površine pod objektom

Objekat škole je spratnosti P+0.

Objekat sadrži sedam učionica, zbornicu, učionicu za predškolsko obrazovanje, sanitarni čvor i kotlarnicu.

Uslovi za za izgradnju objekata

Namena objekta: - predškolsko i školsko obrazovanje

Prateće namene : - sve neophodno u svrhu funkcionisanja osnovne namene

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

Položaj objekta na građevinskoj parceli:

- Definisan je građevinskom linijom

Veličina objekta: - Veličina objekata data je grafičkim prilogom.

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

Površina objekata 12,75x 13,25m²

Tip izgradnje: slobodnostojeći objekat

Spratnost: P+0

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

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

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

Programski sadržaj objekta:

- hol

- hodnik

- 7 učionica

- 1 učionica za predškolsko obrazovanje

- zbornica

- kotlarnica

-sanitarni čvor

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

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

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

Arhitektura i obrada ovih objekata mora poštovati autentičnost cele lokacije

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

SPECIFIKACIJA POVRŠINA

Red broj	Naziv prostorije	Vrsta poda	Površina m2
1	UČIONICA	vinfleks	33.00
2	UČIONICA	vinfleks	33.00
3	ZBORNICA	vinfleks	11.54
4	HODNIK	Granitna keramika	20.54
5	PREDULAZ	Granitna keramika	3.23
6	SALA	vinfleks	21.64
7	WC PREDULAZ	Keramičke pločice	3.49
8	WC PREDULAZ	Keramičke pločice	1.93
9	WC	Keramičke pločice	1.92
10	WC	Keramičke pločice	1.71
11	WC	Liveni pod	2.12
12	KOTLARA	beton	11.37
	UKUPNA NETO POVRŠINA:		143.78
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA:		168.69

Uslovi za uređenje lokacije

Saobraćajne površine:

Sa opštinskog asfaltnog puta omogućen je pristup građevinskoj parceli, objektu škole i školskom parkingu za 9 vozila u okviru parcele.

Pešačke prilazi

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

Unutar kompleksa predviđa se izgradnja sportskog igrališta 20m x 32m.

Zelene površine:

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

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

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

USLOVI PRIKLJUČIVANJA NA INFRASTRUKTURNE OBJEKTE

VODOVOD I KANALIZACIJA

- Na kp br. 1778, 1779 KO Trijebinena kojoj je predviđena rekonstrukcija objekta obrazovne namene izvedena je vodovodna mreža koja je snabdevala vodom postojeći objekat škole. Ako se utvdi da postojeća vodovodna mreža ne zadovoljava kapacitet za kontinuirano snabdevanje vodom, investitor u sopstvenoj režiji investirati gradnju vodovodne mreže.

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

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

ELEKTROENERGETIKA

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

TELEKOMUNIKACIJE

Za potrebe budućih kapaciteta planirati priključak i mrežu u svemu prema uslovima Telekom Srbije.

10. USLOVI I MERE ZAŠTITE I OČUVANJA ŽIVOTNE SREDINE

ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

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

ZAŠTITA OD POŽARA

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

U toku projektovanja i izvođenja radova pridržavati se u svemu:

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

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

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

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

ZAŠTITA OD ZEMLJOTRESA

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

1. Pravilnik o privremenim tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ 39/87) - ne važi za objekte visokogradnje.
2. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br. 31/81; 49/82, 29/83; 52/90)
3. Pravilnik o tehničkim normativima za sanaciju, ojačanje i rekonstrukciju objekata visokogradnje oštećenih zemljotresom i za rekonstrukciju i revitalizaciju objekata visokogradnje (Sl. list SFRJ 52/85).
4. Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima (1986.) nacrt.

SAKUPLJANJE I ODOŠENJE ČVRSTOG OTPADA

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

ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

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

ZAŠTITA PRIRODE

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

11. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PROJEKTA

Urbanistički projekat usvaja i overava nadležni opštinski organ u skladu sa Zakonom. Lokacijsku uslove izdaje nadležni opštinski organ u skladu sa odredbama ovog Urbanističkog projekta

Uslovi izgradnje i regulacije se definišu za objekte, odnosno prostor predviđen za uređenje nagrađevinskoj parceli.



Sastavili:

Rejhan Tandirović, dipl.ing.arh.

Rejhan Tandirović

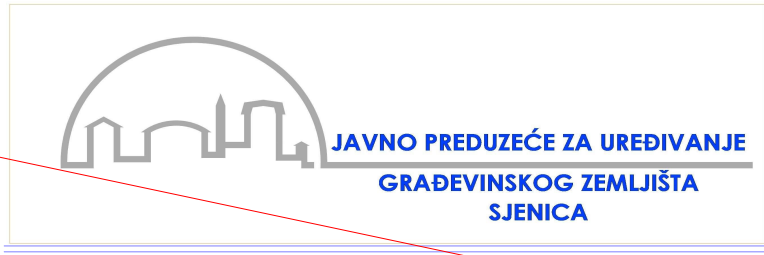
Aleksandar Biočanin, dipl.ing.arh.

GRAFIČKI DEO

TOPOGRAFSKI PLAN
Objekat Osnovna skola



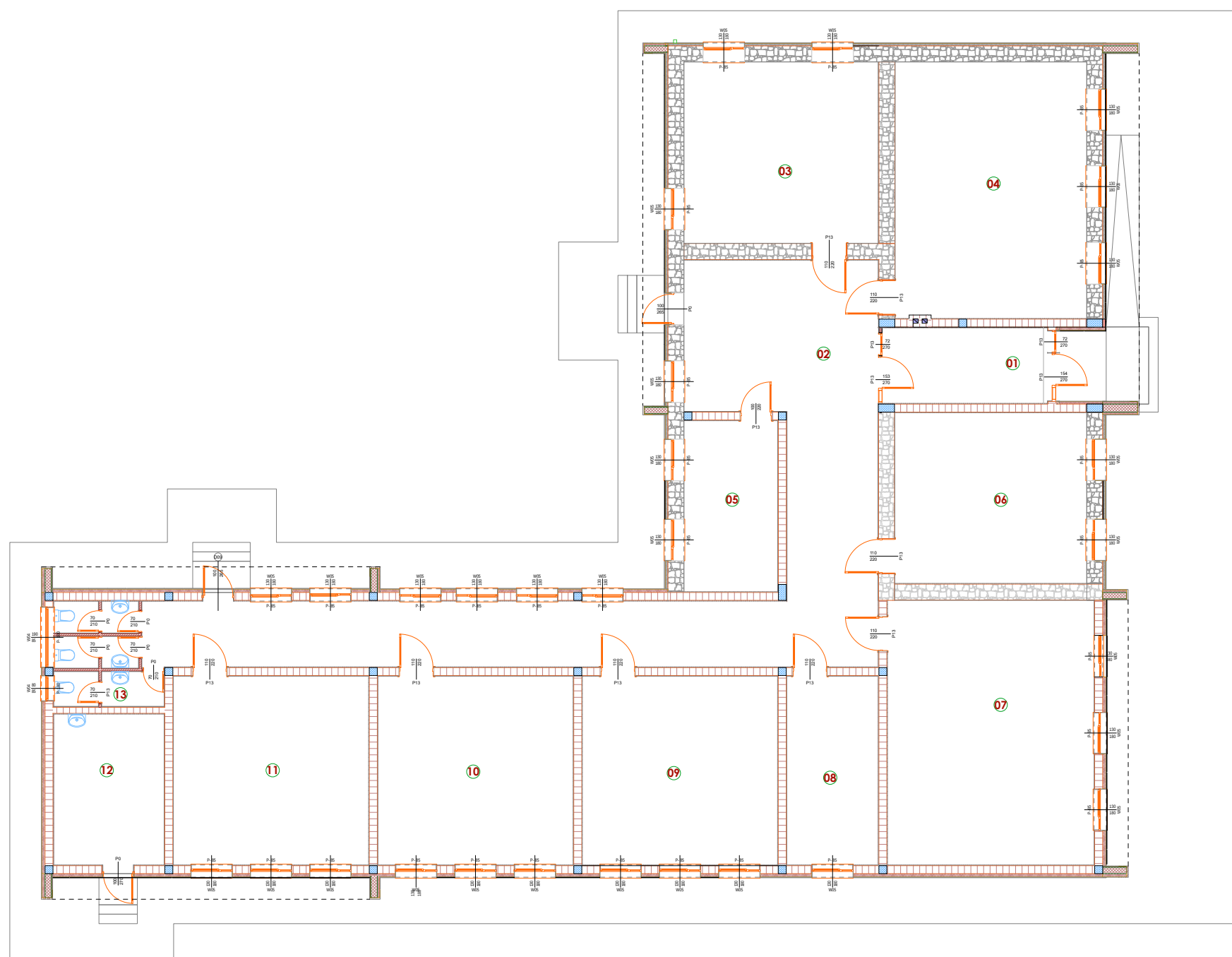




URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
UREĐENJE I REKONSTRUKCIJU
OSNOVNE ŠKOLE U SELU TRIJEBINE,
kp br 1078, 1079 KO Trijebine

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

SAOBRAČAJ SA KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
UREĐENJE I REKONSTRUKCIJU
OSNOVNE ŠKOLE U SELU TRIJEBINE,
kp br 1078, 1079 KO Trijebine

ODGOVORNI URBANISTA:

REJHAN TANDIROVIĆ, dipl ing arh

SARADNIK:

ALEKSANDAR BIOČANIN, dipl ing arh



Rejhan Tandirović

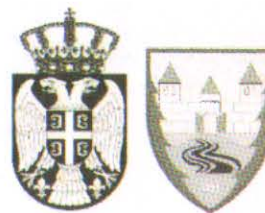
IDEJNA ARHITEKTONSKA RESENJA OBJEKTA

RAZMERA 1:500

LIST BR. 3



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
BROJ: 07-353-58/2022
DATUM: 18.04.2022. god
SJENICA



Na osnovu čl. 53 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21), čl. 4 i 5 Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole („Sl. gl. RS“, br. 3/2010), kao i na osnovu Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. gl. RS“, br. 22/15), Odjeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica, izdaje

INFORMACIJU O LOKACIJI
SA MOGUĆNOSTIMA REKONSTRUKCIJE / IZGRADNJE / DOGRADNJE
ŠKOLSKOG OBJEKTA U SELU TRIJEBINE

PODNOŠILAC ZAHTEVA:
BROJ KATASTARKE PARCELE:
MJESTO:

- **OPŠTINA SJENICA;**
- **1778 i 1779 k.o. TRIJEBINE;**
- selo Trijebine, opština Sjenica.

1. **PLANSKI DOKUMENT** na osnovu kojeg
se izdaje **Informacija o lokaciji:**

- **Prostorni Plan Opštine Sjenica;**
(usv. 08.11.2013.god., Opšt.sl.gl. br. 7/2013);

2. **CJELINA, ODNOSNO ZONA:**

- **PAŠNJAČKI REJON;**

3. **NAMJENA ZEMLJIŠTA**

- **JAVNI OBJEKAT-OSNOVNO OBRAZOVANJE;**

4. **REGULACIONA I GRAĐEVINSKA LINIJA:**

- Rastojanje G.L. od R.L. biće utvrđen urbanističkim projektom.

5. **PRAVILA GRAĐENJA SA UTVRĐENOM NAMJENOM ZA KONKRETNU PARCELU:**

Investitor O.Š. „Svetozar Marković“-Trijebine, Opštine Sjenica, podnijela je ovom odjeljenju zahtjev za izdavanje Informacije o lokaciji za rekonstrukciju školskog objekta, spratnosti P (prizemlje), na k.p.1778, k.o. Trijebine, koji je izgrađen prije donošenja propisa o izgradnji, a u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije. Planirana je rekonstrukcija i dogradnja, sa zamjenom kompletne krovne konstrukcije i ojačanjem međuspratne konstrukcije.

IZVOD IZ Prostornog Plana Opštine Sjenica - Pravila uređenja i građenja objekata javne namjene:

- Za obezbeđenje prostora za javne namjene u domenu osnovnog obrazovanja primeniće se sljedeći standardi u planiranju kapaciteta:

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

DEFINICIJA TIPOVA OSNOVNIH ŠKOLA

Radi definisanja minimalnih neophodnih prostornih uslova, izvršena je sledeća klasifikacija ustanova, odnosno izdvojenih odeljenja osnovnih škola, na osnovu planiranog kapaciteta:

- osnovna škola kao posebna ustanova, optimalnog kapaciteta od 720 do 960 učenika (24–32 odeljenja), izuzetno do 1.200 učenika (40 odeljenja), a najmanje 480 učenika (16 odeljenja) – **TIP A**;
- osnovna škola kao posebna ustanova, kapaciteta od 100 do 480 učenika, koja se osniva u slučaju kada na udaljenosti do 2 km ne postoji druga osnovna škola (osim u jedinicama lokalne samouprave koje imaju status grada) – **TIP B**; ili izdvojeno odeljenje osnovne škole istog kapaciteta – **TIP V**;
- izdvojeno odeljenje osnovne škole, kapaciteta do 100 učenika, ili izuzetno osnovna škola kao posebna ustanova, kapaciteta do 100 učenika, (koja se osniva u slučaju kada na udaljenosti do 2 km ne postoji druga osnovna škola, osim u jedinicama lokalne samouprave koje imaju status grada) – **TIP G**.

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

- Pod pretpostavkom da se vrsta i broj škola (utvrđenih Uredbom o mreži srednjih škola u Republici) neće mijenjati do kraja planskog perioda, sljedeći standardi će se primjenjivati za rekonstrukciju i dogradnju postojećih srednjih škola:

- o (i) 10 m²/učeniku neto površine objekta;
- o (ii) 20–25 m²/učeniku otvorenog prostora; i
- o (iii) nedostajuće sportske dvorane i otvoreni sportski tereni srednjih škola dimenzionisaće se prema broju učenika i omogućiti se pristup i korišćenje građanima, sportskim udruženjima i drugim korisnicima.

- Shodno tome, radovi na rekonstrukciji takvih objekata, u konkretnom slučaju ŠKOLSKOG OBJEKTA, mogu se izvoditi ukoliko ne ugrožavaju životnu sredinu i ukoliko poboljšavaju opšte uslove korišćenja i kvaliteta rada.

- 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 dio cjeline.

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

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

ŠKOLSKA ZGRADA – OBJEKAT

Osnovni materijalni uslov za rad osnovne škole jeste objekat škole (zgrada).

Objekat (zgrada) može biti namenski građen ili adaptiran za djelatnost osnovne škole.

BRGP (bruto razvijena građevinska površina) objekta se obračunava sa: za osnovne škole (TIP A, TIP B, TIP G kao posebna ustanova) 7,8 m²–8,6 m² po učeniku; za izdvojena odeljenja (TIP V i TIP G kao izdvojeno odeljenje) 7,6–8,2 m² po učeniku.

Objekat škole ima odgovarajuće prostorije prema razvijenosti i kapacitetu škole i izgrađene prateće elemente na slobodnom prostoru uz školski objekat.

Prostorije škole, a naročito nastavne prostorije, treba da su pune prirodne svjetlosti i svježeg vazduha.

Posebnu pažnju treba obratiti na položaj i spratnost školske zgrade, pravilnu orijentaciju, neophodan broj i veličnu školskih prostorija:

- položaj objekta škole treba da omogući izgradnju obaveznih pratećih objekata na slobodnom prostoru uz školu i eventualno etapnu dogradnju;

- objekat treba da je udaljen od saobraćajnica i izvora buke 50 m, a u slučajevima veoma živih saobraćajnica i većih izvora buke ovo rastojanje treba da bude i veće (izuzetak su gusto izgrađena gradska jezgra i nasleđene strukture);

- orijentacija nastavnih prostorija, u našem geografskom podneblju, po pravilu je jugoistok jer se ovom orijentacijom obezbeđuje pravilna insolacija i stvaraju povoljni uslovi za obrazovno-vaspitni rad; ukoliko su lokalni klimatski uslovi specifični, moguća je i drugačija orijentacija;

- zgrada za osnovnu školu treba da ima najviše prizemlje i dva sprata (P+2); u centralnim gradskim zonama i izgrađenim

područjima u gradskim naseljima većih gustina, u okvirima nasleđenih struktura izuzetno je moguća spratnost: prizemlje i tri sprata (P+3), poštujući pritom sve propise iz oblasti bezbednosti;

- preporučuje se izgradnja jedinstvenog objekta škole, jer drugi način građenja (paviljonski i slični) zahtevaju više zemljišta i poskupljuju izgradnju;

- školske prostorije u kojima borave učenici ne mogu se nalaziti ispod nivoa zemljišta, odnosno u suterenu školske zgrade; moguće je korišćenje suterena i podruma za pomoćne i tehničke prostorije.

Za realizaciju obrazovno-vaspitnog rada sa učenicima sa smetnjama u razvoju i invaliditetom potrebno je uklanjanje ili ublažavanje arhitektonskih prepreka kako bi se ovim učenicima omogućio lakši pristup školskom objektu, učionici, sanitarnom čvoru i kretanje hodnicima u skladu sa zakonskom regulativom koja reguliše ovu oblast.

U osnovnim školama učionice učenika od I do IV razreda, treba funkcionalno i prostorno odijeliti od učionica učenika od V do VIII razreda. U spratnim zgradama učionice odeljenja od I do IV razreda su, po pravilu, u prizemlju, odnosno u posebnom bloku zgrade, sa posebnim ulazom i pristupom školskoj zgradi.

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 namjene moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i otežanim kretanjem.

Pravila građenja su definisana za sve površine koje se nalaze u zahvatu Prostornog plana opštine Sjenica, a nisu istim predviđena za razradu planovima detaljne i generalne regulacije. Granice ovih planova definisane su u grafičkom prilogu „Sprovođenje prostornog plana- Referalna karta 5“. PPO-om se predviđa izrada 14 Planova (PGR-ova i PDR-ova), ali za prostornu cjelinu kojoj pripada predmetna parcela nije predviđena izrada PDR-a, niti UP-a. Moguće je razrađivati i površine koje nisu predviđene ovim planom ukoliko se prilikom sprovođenja Prostornih i drugih planova javi potreba za tim.

Za objekte javne namjene kao što su ŠKOLSKI OBJEKTI i OBJEKTI OBRAZOVANJA, ovim planskim dokumentom predviđena je izrada Urbanističkog Projekta.

5. USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU:

- USLOVI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE: Objekat parcele imaju direktan pristup na k.p. 1780, ko Trijebine, tj. naseljsku saobraćajnicu, koja po svom rangu predstavlja OPŠTINSKI PUT, koji dalje ima direktnu vezu sa DRŽAVNIM PUTEM IIA REDA, br.201.

- U naselju je izvedena seoska vodovodna mreža, dok je odvođenje fekalne kanalizacione mreže riješeno izgradnjom vododržive septičke jame.

Na ostalu infrastrukturu (elektroenergetsku i tt mrežu), zgrada osnovnog obrazovanja je priključenja na osnovu uslova nadležnih javnih preduzeća.

6. POTREBA IZRADE PLANA DETALJNE REGULACIJE ILI URB.PROJEKTA:

Za predmetnu lokaciju nije predviđena izrada PDR-a. Uraditi Urbanistički Projekat rekonstrukcije školskog objekta.

Prema čl.60 Zakona o planiranju i izgradnji i čl. 76 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.gl.RS“, br. 32/19) *Urbanistički projekat* se izrađuje kada je to predviđeno **planskim dokumentom ili na zahtjev investitora**, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namjene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.

Urbanističkim projektom određuje se i stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti (čl.76 Pravilnika).

U slučaju kada se urb.projekat izrađuje za objekte javne namjene za potrebe utvrđivanja javnog interesa, nadležni organ za potvrđivanje urb.projekta obavezno obaveštava sve vlasnike, odnosno korisnike nepokretnosti u neposrednom susjedstvu, kao i imaoce javnih ovlašćenja o izradi urbanističkog projekta i javnoj prezentaciji.

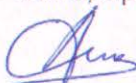
GRAFIČKI PRILOG: Izvod iz PPO-a Sjenice

NAPOMENA: Informacija o lokaciji NIJE osnov za izdavanje građevinske dozvole. Na osnovu ove Informacije, upućujete se na izradu Urbanističkog Projekta, koji će se nakon izrade dostaviti službi za urbanizam, radi sprovođenja postupka Javne prezentacije i potvrđivanja. Potvrđen Urbanistički Projekat predstavlja osnov za podnošenje zahtjeva za Lokacijske uslove/ Rešenje o izvođenju radova za rekonstrukciju osnovne škole, a kroz CIS system objedinjene procedure.

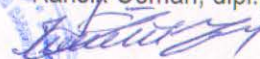
Uz zahtjev za izdavanje Lokacijskih uslova, odnosno Rešenja o izvođenju radova, podnosi se Idejno rješenje, odn.projekat rekonstrukcije, urađen u skladu sa ovom Informacijom i u skladu sa Pravilnikom kojim se izrađuje sadržina tehničke dokumentacije.

Dostaviti: - podnosiocu zahtjeva;
- arhivi

OBRADIVAČ PREDMETA:
Avdić Adelina, dipl.inž.arch

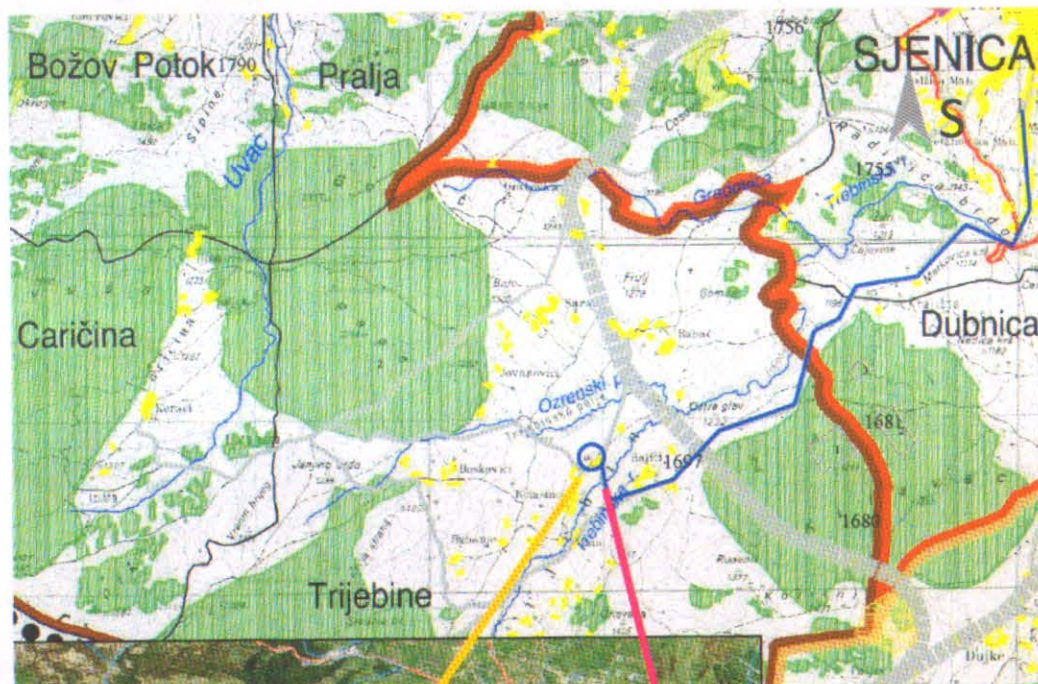


RUKOVODILAC ODJELJENJA:
Karišik Osman, dipl.prav



- Informacija o lokaciji izdaje se na osnovu PROSTORNOG PLANA OPŠTINE SJENICA (Opšt.sl.gl. 7/2013, usvojen 08.11.2013.)

IZVOD IZ PPO Sjenica-NAMJENA POVRŠINA R = 1 : 250 000



LEGENDA:

- GRANICA PROSTORNOG PLANA
- GRANICA OPŠTINE
- REJON PASNJACKOG GOVEDARSTVA
- REJON INTENZIVNOG MEŠOVITOG STOČARSTVA
- PASNJACKI REJON
- ŠUME
- POSTOJEĆE ŠUME
- PLANIRANE ŠUME
- OSTALE POVRŠINE
- GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA
- REZERVE MINERALNIH SIROVINA
- POVEZANOST SA GRADSKIM CENTROM
- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
- DRŽAVNI PUT I REDA
- DRŽAVNI PUT II REDA
- OPŠTINSKI PUT (O)
- MREŽA OBJEKATA JAVNIH SLUŽBI
- SREDNJA ŠKOLA
- OSMOGODIŠNJA ŠKOLA



KATEGORIZACIJA PUTEVA NA ORTOFOTO PODLOZI :

- DRŽAVNI PUT I REDA, br. 29
- DRŽAVNI PUTEVI II REDA
- OPŠTINSKI PUTEVI,
- KATASTARSKE OPŠTINE
- PREDMETNA PARCELA

- KATASTARSKE PARCELE
- PREDMETNE K.P. u K.O. Trijebine
- POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELAMA
- PRISTUPNI PUT

OBRADIVAČ PREDMETA:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh

Avdić Adelina

RUKOVOĐILAC ODJELJENJA :
Karišik Osman, dipl.prav

Karišik Osman

