



REPUBLIKA SRBIJA

OPŠTINA SJENICA, OPŠTINSKA UPRAVA

Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne poslove i
zaštitu životne sredine

Broj predmeta:ROP-SJE-18312-LOC-1/2025

Zavodni broj:353-102/2025-07

Datum: 16.07.2025.godine

Postupajući po zahtevu Islamske zajednice u Srbiji-Muftijstvo Sandžačko MB 17712942, ul. Gradska 1, Novi Pazar, finansijer radova je Opština Sjenica, MB 07192436, ul. Zmaja od Bosne 1 za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju sportskih terena u Sjenici, koji je podnet preko punomoćnika Emira Aščerića, mast.inž.arh. iz Novog Pazara, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS”, broj: 79/05, 101/07 i 95/10), čl. 8đ. 53a.-57 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23), člana 11. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS”, br.96/2023), Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.glasnik RS”, br.87/2023) člana 4. tačka 8. Pravilnika o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i vrsti objekata koji se grade, odnosno vrsti radova koji se izvode, na osnovu rešenja o odobrenju za izvođenje radova, kao i obimu i sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupak koji nadležni organ sprovodi („Sl.glasnik RS”, br.87/2023 i 16/2024) i Četvrtih izmena i dopuna Plana generalne regulacije, („Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj: 24/2023), Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne poslove i zaštitu životne sredine izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju sportskih terena na otvorenom za košarku i odbojku, dečije igralište sa mobilijarom (igračke) i pešačke staze unutar kompleksa na katastarskoj parceli broj: 4402 KO Sjenica, ulica Dželaludina Mevlane Rumija br.4 u Sjenici.

Objekat je kategorije G, klasifikacione oznake 241100 – Tereni i pripadajući objekti (osim zgrada) namijenjeni za sportove koji se održavaju na otvorenom.

Teren za košarku ima dimenzije: 30m x 18m

Teren za odbojku ima dimenzije: 24m x 13m

Dječije igralište ima površinu: 477 m²

Investitor: Islamska Zajednica u Srbiji,Muftistvo Sandžačko sa poslovnim sedištem u Novom Pazaru u ul.Gradska br.1

Finansijer radova je- Opština Sjenica

PODACI O LOKACIJI I PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Predmetna kat.parcela se nalazi u granicama Četvrtih izmena i dopuna Plana Generalne regulacije Sjenice, ("Opštinski službeni glasnik Sjenica", broj: 24/2023). Lokacija pripada urbanističkom bloku 1.7. stanovanje srednje gustine.

Građevinska parcela je u granicama katastarske parcele broj 4402 KO Sjenica.

Parceli se pristupa iz ulice Dželaludina Mevlane Rumija, kat.parcela 3327/6 KO Sjenica.

Površina građevinske parcele je 2101 m²;

PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA IZ PLANA

Vrsta i namena objekta: sportski tereni na otvorenom

Uslovi za ograđivanje-Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do 1,4m visine od kote trotoara. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika ograde. Postaviti zaštitne ograde oko terena za odbojku i košarku.

Obezbeđivanje pristupa parceli- parceli se pristupa sa kolsko-pešačke saobraćajnice, ul.Dželaludina Mevlane Rumija.

Standard pristupačnosti- Prilazne površine čine sve pešačke staze, platoi i prateće površine za pristup terenima i igralištu.

Svi prilazi moraju biti lakosavladivi, pristupačni i diferencirani po nameni, i izgrađeni sa važećim standardom pristupačnosti 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 ("Službeni glasnik RS", br.22/2015).

Parterno uređenje: Projektom dokumentacijom predvideti parterno uređenje terena. Spoljnim uređenjem predvideti radove na uređenju dvorišta i svih pešačkih površina, staza i platoa sa blagim padom od 1,5% ka zelenilu izvedeni materijalom bezbednim za korišćenje u svim vremenskim uslovima i otporni na klizanje.

Održavanje čistoće- Za sakupljanje komunalnog otpada postaviti kontejner potrebne zapemine. Kontejner postaviti u boks i ograditi zaštitnom ogradom čija je pozicija naznačena na situacionom planu projekta za građevinsku dozvolu. Podloga za guranje kontejnera je od čvrstog materijala, bez stepenika i sa najvećim dozvoljenim nagibom od 3%.

Uslovi za zaštitu susednih objekata

Prilikom izgradnje novih objekata, neovisno od njihove namene, voditi računa o zaštiti susednih objekata u konstruktivnom smislu, i u smislu ne ugrožavanja uslova življenja na susednim parcelama, i parcelama u neposrednom okruženju. Građenje novih objekata svih vrsta i namena planirati na udaljenostima od susednih objekata kojima se ne ugrožava njihova funkcija, zatečeni način i uslovi korišćenja.

Materijalizacija- Projektom je predviđeno da se sve staze popločaju behaton pločama, sa nivelacijom i ivičnjacima. Dečije igralište je predviđeno obložiti gumenom tartan podlogom. Predviđeno je temeljenje sportskih rekvizita (koševi i stubovi za odbojku).

Mobilijar- Urbani mobilijar obuhvata klupe, korpe za otpadke, rasvetu i ukrasne žardinjere.

Klupe su od čelične konstrukcije, dok su drveni elementi od tvrdog drveta otpornog na spoljne uticaje, sa adekvatnim zaštitnim premazima.

Odvodnja atmosferskih voda sa terena- Podloga za sportske terene je rupičasta tako da kompletna voda prolazi kroz nju. Podužni i poprečni nagib osnovne podloge igrališta prema IDR-u iznosi 1,5% od prema ulici, dok je poprečni nagib igrališta duže strane parcele 1,0%.

U ulici nije urađena atmosferska kanalizacija i odvođenje atmosferskih voda je slobodnim padom u okolni teren.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

uslovi za vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu – Projektom nije predviđen vodovodni priključak kao ni priključenje na fekalnu kanalizacionu mrežu.

Uslovi za elektroenergetsku mrežu- Prema uslovima, Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd, Ograk Elektrodistribucija Čačak, broj: 8E.1.1.0-D-07.06-275945-25 od 07.07.2025.god. priključak izvesti kablom XOO-A4x16mm² sa postojećeg stuba NN mreže u blizini parcele iz TS 10/04kV “Pešterska 3” šifra 2258 u svemu ostalom prema navedenim uslovima za projektovanje i priključenje, koji su u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini, sastavni deo izdatih lokacijskih uslova.

Tehnički uslovi važe dve godine od dana izdavanja, odnosno važe sve vreme važenja lokacijskih uslova izdatih u skladu sa istim.

Prema navedenim uslovima troškovi priključka na DSEE iznose 97.581,49 RSD bez uračunatog PDV-a.

URBANISTČKE MERE ZAŠTITE:

Mere zaštite od požara: Objekat mora biti projektovan i izgrađen prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (“Sl.Glasnik RS”, br.111/09 i 20/15).

Mere zaštite životne sredine: Prilikom projektovanja objekta, obratiti posebnu pažnju na zaštitu životne sredine, u svemu prema Zakonu o zaštiti životne sredine („Sl.glasnik RS“, br. 135/2004, 36/2009, 36/2009-dr.zakon, 72/2009-dr.zakon, 43/2011-odluka US i 14/2016) i Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.glasnik RS“, br: 75/2010).

Etapnost gradnje: Nisu predviđene faze u realizaciji projekta.

Ostali uslovi: Pri projektovanju objekta poštovati važeće pravilnike, propise i standarde. Prilikom raščišćavanja terena, iskopa zemlje kao i izgradnje objekta, obavezna je primena propisa zaštite na radu, zaštita ljudi i materijalnih dobara.

Vlasnik katastarske parcele dužan je da plati naknadu za promenu namene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište pre izdavanja građevinske dozvole, u skladu sa Zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište, član 88.stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji.

Idejno rešenje- broj: 34/2025-04-IDR, urađeno maja 2025. godine, od strane STUDIO ADET NOVI PAZAR, ul. Stevana Nemanje 42A, 36300 Novi Pazar, odgovorno lice projektanta i glavni projektant Emir Aščerić, mast.inž.arh. licenca 300 A01562 19, je u skladu sa četvrtim izmenama i dopunama plana generalne regulacije Sjenice.

Navedeno idejno rešenje i uslovi za projektovanje i priključenje objekta izdati od imaooca javnih ovlašćenja su sastavni deo ovih lokacijskih uslova a to su:

- Uslovi za projektovanje i priključenje na distributivni sistem električne energije, broj: 8E.1.1.0-D-07.06-275945-25 od 07.07.2025.god.

Na osnovu ovih lokacijskih uslova ne može se pristupiti izgradnji objekta već se mora podneti zahtev za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova na osnovu člana 145 Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.Glasnik RS",br.96/23). Tehnička dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl.glasnik RS",br: 96/2023).

Uz zahtev za izdavanje rešenja po članu 145 prilaže se: lokacijski uslovi koji nisu stariji od dve godine; idejni projekat izrađen u skladu sa sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl.glasnik RS",br: 96/2023) i dokaz o uplati propisanih administrativnih taksi.

Postupak za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji i člana 4. tačka 8. Pravilnika o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i vrsti objekata koji se grade, odnosno vrsti radova koji se izvode, na osnovu rešenja o odobrenju za izvođenje radova, kao i obimu i sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupak koji nadležni organ sprovodi ("Sl.glasnik RS", br. 87/23 i 16/24) pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz Centralni informacioni sistem (CIS).

Rešenje o odobrenju se izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo svojine na zemljištu, na osnovu važećih lokacijskih uslova.

Grafički prikaz lokacije-prilog iz IDR-a



Na izdate lokacijske uslove može se podneti prigovor Opštinskom veću opštine Sjenica, preko nadležnog organa u CIS-u, u roku od tri (3) dana od dana dostavljanja lokacijskih uslova, uz plaćanje adm.takse u iznosu od 250 dinara po tarifnom broju 3. Odluke o opštinskim administrativnim taksama i naknadama za usluge koje vrši opštinska uprava („Opštinski službeni glasnik Sjenica“,6/15), na račun 840-742251843-73, model 97 i poziv na broj19-091.

Lokacijske uslove dostaviti:

1. Podnosiocu zahteva,
2. imaocima javnih ovlašćenja od kojih su pribavljeni uslovi
3. nadležnoj službi radi objavljivanja na internet strani
4. arhivi

Obradila,
Jasminka Rožajac, dipl.inž.arh

Rukovodilac odeljenja
Karišik Osman,dipl.pravnik