



REPUBLIKA SRBIJA

OPŠTINA SJENICA

ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

BR.PREDMETA: 002467688 2026 07082 004 010 351 160

Br. u CEOP-u: ROP-SJE-14845-LOC-1/2026

DATUM: 09.06.2026.god.

Postupajući po zahtjevu za izdavanje lokacijskih uslova od 12.05.2026.g, za REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA, podnosioca Opština Sjenica, koju po punomoćju zastupa Prelić Memsudin iz Sjenice ispred JP za uređivanje građevinskog zemljišta, a na osnovu **čl. 53a-57 Zakona o planiranju i izgradnji**, („Sl.glasnik RS“, br. 72/2009, 81/09-ispr, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/12, 42/2013-odluka US, 50/2013-odlukaUS, 54/13, 98/13-odluke US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23), **čl. 2, 3, 4, 6 (stav 1 i 2), čl. 7, 9, 13, 14 i 15 Uredbe o lokacijskim uslovima** („Sl.gl.RS“ br. 87/23), **čl. 6, 7, 9 i 11 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** („Sl.glasnik RS“, br.96/23)), kao i na osnovu **Pravilnika o načinu razmene dokumenata i podnesaka elekt.putem i formi u kojoj se dostavljaju akta u vezi sa objedinjenom procedurom**(„Sl.gl.RS“, br.113/15), Odjeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica, izdaje

LOKACIJSKE USLOVE

ZA REKONSTRUKCIJU LINIJSKOG INFRASTRUKTURNOG OBJEKTA - ULICE SAFVET-BEGA BAŠAGIĆA, KAO I DOGRADNJU ULAZNO-IZLAZNOG KRAKA DVOSMERNOG SAORAČAJA IZA GIMNAZIJE I TEHNIČKE ŠKOLE, SA DOGRADNJOM I PROŠIRENJEM TROTOARA I BIKIKLISTIČKE STAZE UZ NJU, PARKING PROSTORA I UREĐENJE ULAZNOG PLATOA ISPRED OBE SREDNJOŠKOLSKJE USTANOVE

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti rekonstrukciju postojeće ulice Safvt-bega Bašgića sa kracima za jednomjerni saobraćaj, u ukupnoj dužini od L=333m, kao i dogradnju kraka oko Gimnazije i Tehničke škole, za dvosmjerni saobraćaj, u dužini od 355m, tako da **ukupna dužina cijele trase iznosi L=688m, a u cilju pribavljanja građevinske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju**. Takođe, ovim uslovima definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije, odn.uslovi za izradu **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU**.

PODACI O LOKACIJI:

- BROJ KAT. PARCELE:.....- **K.P. 598/2, 598/1, 716/1, 716/6, 720, 1209/1 i 598/4 K.O. Sjenica, P=2ha 66 a 29m²;**
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:.....- **LINIJSKI INFRASTRUKTURNI OBJEKAT- SAOBRAĆAJNICA;**
- KATEGORIJA- **G – INŽENJERSKI OBJEKTI;**
- KLASIF.OZNAKA:.....- **90% 211201 - Ulice i putevi unutar gradova i ostalih naselja;**
-10 % 211202 - Sve potrebne instalacije (rasveta, signalizacija) koje omogućavaju sigurno odvijanje saobraćaja i parkiranja;
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG.....- **Četvrte Izmjene i Dopune PGR-e Sjenice, SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (usvojene 06.11.2023.god, „Opš.sl.gl.“ br. 24/2023);**
- URBANISTIČKO-TEHNIČKI DOKUMENTI – **„UP za uređenje i parcelaciju K.P. 598, K.O. Sjenica“**
ZA SPROVOĐENJE PLANOVA:..... – „UP za uređenje i parcelaciju K.P. 716/1, K.O. Sjenica“
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI:

Urbanističkim projektima opredeljene su saobraćajne površine, odnosno ulazno-izlazni **krak** ulice Safvet-bega Bašagića, direktno sa same ulice Safvet-bega Bašagića, (sa K.P.1209/1), koja dalje ima izlaz na ulicu Rifata Burdžovića.

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI:

Na predmetnoj parceli postoji objekat srednjoškolskog obrazovanja, izgrađen prije donošenja propisa o izgradnji objekata.

- PODACI O PLANIRANIM INTERVENCIJAMA / Očekivane površine:

Kolovoz:.....3881,60 m²;
Parking:1625,50 m²;
Trotoar:..... 1969,64 m²;
Biciklistička staza:434,15 m²;
Zelenelo:1889,00 m²;
Plato:2809,00 m²

Tako da ukupna površina intervencija koje se izvode na saobraćajnici (rekonstrukcija i dogradnja) iznosi **P=1 ha 26a 09m²**.

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

Predmetne katastarske parcele u K.O. Sjenica, obuhvaćene su važećim planskim dokumentom – Četvrtim Izmjenama i Dopunama Plana Generalne Regulacije Sjenice i nalaze se u Urbanističkoj zoni **1.2**, urbane cjeline **C1**, u kojoj je zastupljena mješovita namjena i obrazovanje – školstvo. Pored objekta srednjoškolskog obrazovanja - Gimnazije i Tehničke škole, zemljište uz zgradu / objekat čini školsko igralište sa zapadne strane koje je potrebno parterno urediti, kao i dvorište u prednjem, istočnom dijelu koje se trenutno koristi kao parking za uposlene u srednjim školama. Ovo dvorište takođe je potrebno parterno urediti, a parking privesti namjeni u skladu sa planskim dokumentom i izrađenim Urbanističkim projektom.

Za predmetnu lokaciju izrađena su dva Urbanistička projekta i to:

1. **Urbanistički Projekat za uređenje i parcelaciju K.P. 598, k.o. Sjenica i rekonstrukciju i dogradnju tehničke škole (ov.br.350-8/2025, od 17.07.2025.g.)**, jer je prema Četvrtim izmjenama i dopunama PGR-e Sjenice bila propisana obaveza izrade UP za sve javne objekte;
2. **Urbanistički projekat za uređenje i parcelaciju K.P. 716/1, k.o. Sjenica, (ov.br.350-3/2026, od 12.05.2026.g.)** u svrhu izdvajanja saobraćajnice, odnosno kraka ulice Safvet-bega Bašagića:

• Obzirom da se radilo o dva zasebna Urbanistička projekta, koja su zahtjevala zasebne izrade, zbog različitog rješavanja imovinskih odnosa i obzirom da sama saobraćajnica predstavlja zasebnu funkcionalnu cjelinu, odnosno linijski infrastrukturni objekat, to su ovim lokacijskim uslovima obuhvaćene II faza prvog Urbanističkog projekta (saobraćajnica) i cjelokupan drugi Urbanistički projekat, (takođe saobraćajnica, dok je preostali dio k.p. 716/1, opredijeljen za razradu posebnim UP3 kako je dato planskim dokumentom).

IZVOD IZ 1. URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Urbanistički projekat za uređenje i parcelaciju kat.parcele 598, k.o. Sjenica, izrađen je za potrebe uređenja površina javne namjene, sa prijedlogom rješenja za:

- izdvajanja saobraćajnih površina, kao i prostora za parkiranje i ozelenjavanje;
- rekonstrukciju postojeće fiskulturne sale i dogradnju garažnog dijela Tehničko-poljoprivredne škole;
- prijedlog eventualne izgradnje nove fiskulturne sale u jugo-zapadnom dijelu parcele i prenamjena rekonstruisane fiskulturne sale u novu namjenu-učeničku menzu.

• **U prvoj fazi**, odnosno fazi izdvajanja saobraćajne površine od dijela K.P. 598, k.o. Sjenica, formirana je katastarska parcela K.P. 598/2, onako kako je bila predviđena Planskim dokumentom-Četvrtim izmjenama i dopunama PGR-e Sjenice, razdvajajući na taj način površine opredijeljene za:

- srednjoškolske objekte i njihovu rekonstrukciju (za koju su izdati lokacijski uslovi); i
- saobraćajne površine, koje su podrazumjevale kolovoznu konstrukciju dvosmjernog saobraćaja, parking površine i biciklističku stazu. **(za koje se izdaju ovi lokacijski uslovi).**

Parcela 1 je deo prostora u kojem je trasirana novoformirana stambena saobraćajnica, definisanog poprečnog profila, čija izgradnja je preduslov za formiranje ostalih parcela u ovom planu, kao i za izgradnju biciklističke staze, smještene uz novoformiranu saobraćajnicu, od koje je odvaja manja zelena tampon zona. Na ovoj parceli se takođe predviđa izgradnja parking prostora, a za potrebe šireg okruženja od predmetnog prostora za koji se radi ovaj Plan. Takođe je na ovoj parceli predviđen dio

prostora za izgradnju uređene parkovske zelene površine, sa klupama za sjedenje, mjestima za parkiranje bicikla, spravama za dječje i igralište za odrasle, kao i klupama sa solarnim punjačima mobilnih telefona.

IZVOD IZ 2. URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Saobraćajna infrastruktura

Parcela, od koje se formira predmetna saobraćajnica nema pristup na postojeće gradske ulice, pa postoji potreba za planski osmišljenom uličnom mrežom, koju treba povezati u jednu funkcionalnu cjelinu, čime bi se stvorili uslovi za izgradnju, opremanje i definisanje matične parcele, na kojoj se nekada nalazio nedovršeni objekat Doma kulture, te na taj način povećati vrijednost same parcele, kao i postojećih parcela u okruženju, a sve u skladu sa PGR-om Sjenice i odrađenom i usvojenom planskom dokumentacijom.

Pri izradi plana se posebno vodilo računa o uklapanju u prirodno i izgrađeno okruženje i prilagođavanju same izgradnje infrastrukturnog objekta prirodnim uslovima prostora i osobenostima terena oplemenjujući na taj način cio ovaj prostor i dajući mu poseban značaj.

Ovaj Urbanistički projekat razrađuje samo dio predmetnog područja iz razloga faznosti izgradnje, a takođe i iz razloga što je prethodnim Urbanističkim projektom razrađen veći dio trase saobraćajnice, te na taj način obe faze formiraju jednu cjelinu.

OPŠTA PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA IZ OBA URBANISTIČKA PROJEKTA:

a. MORFOLOŠKA OBILJEŽJA PROSTORA

Teren na kojem se nalazi objekat je ravan, što predstavlja pogodnost za izgradnju, bez ograničavajućih faktora i predstavlja povoljnu lokaciju za izgradnju dodatnih sadžaja, kao i proširenje postojećih. Prosječna kota terena je 1001,00 mnv. Nivo podzemnih voda je veoma visok, pa je potrebno uraditi sistem drenaže za odvod atmosferskih i podzemnih voda.

b. NAMJENA PROSTORA I VRSTA IZGRADNJE

Prostor obuhvaćen granicama Plana i Urbanističkog projekta je isključivo JAVNA NAMJENA u funkciji školstva – srednje tehničke škole sa gimnazijom, koja zahtjeva rekonstrukciju. Prateći sadržaji parternog uređenja kao i saobraćajnica unutar kompleksa, biće predmet posebnih lokacijskih uslova.

c. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Većina katastarskih parcela unutar bloka nemaju pristup na postojeće ulice, pa postoji potreba za planski osmišljenom uličnom mrežom, povezanu u jednu funkcionalnu sredinu, čime bi se stvorili uslovi za izgradnju, opremanje i definisanje celog bloka i njegovog povezivanja sa ostalim delom naselja u okruženju, a sve u skladu sa PGR-om Sjenice i odrađenom i usvojenom planskom dokumentacijom.

Pri izradi plana se posebno vodilo računa o uklapanju u prirodno i izgrađeno okruženje i prilagođavanju same izgradnje objekata, kako infrastrukturnih, tako i građevinskih, prirodnim uslovima prostora i osobenostima terena oplemenjujući na taj način cio ovaj prostor i dajući mu poseban značaj. Ovaj urbanistički projekat razrađuje samo dio predmetnog područja iz razloga faznosti izgradnje. Tako će u nekom od narednih Urbanističkih projekata biti razrađivane trase saobraćajnice, koje formiraju jednu cjelinu.

d. USLOVI ZA NOVOPLANIRANE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

Pri izradi tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih saobraćajnica dozvoljene su manje transformacije poprečnih profila u okviru planom predviđene regulacije ulica. Za sve ovakve objekte neophodno je pribaviti saglasnost svih nadležnih gradskih i javnih komunalnih preduzeća i službi čije se instalacije nalaze u profilu saobraćajnice.

Javni parking

Potrebe za parkiranjem sadržaja u priobalju rijeke Grabovice, a u službi objekata javne namjene, na planiranom javnom parking prostoru, kako je to prikazano u grafičkom prilogu br. 4, kapacitet predmetnog parkinga je oko 69 p.m. za putničke automobile. Ovaj parking je organizovan na za to posebno formiranoj građevinskoj parceli. Parking obavezno ozeleneti sadnjom drveća, prema situacionom rešenju i uslovima za zelenilo iz ovog plana. Takođe treba predvidjeti parking prostore za parkiranje vozila na električni pogon, sa nastrešnicom i solarnim panelima, koji će proizvoditi električnu energiju za punjenje baterija za ova vozila.

Pješački saobraćaj

Planom je unapređena mreža pješačkih kretanja, podizanjem kvaliteta postojećih pješačkih površina uz postojeće saobraćajnice i planiranjem novih, atraktivnih pješačkih poteza i ambijenata uz rijeku Grabovicu. Planirane pešačke površine omogućavaju kontinualno povezivanje sadržaja i objekata u granicama plana i vezu sa okolnim kontaktnim prostorima naselja u okruženju.

Pješačke površine uz postojeće saobraćajnice

Pješačke površine u okviru ulica sa kontrolisanim pristupom i kolskopješačkih i pješačkih pristupa rekonstruisati u skladu sa postojećim tipom popločavanja i ambijentom zone koji se izgrađuje, primenom prirodnih kvalitetnih materijala – granitnih ili kamenih ploča ili behaton kocki. Na ovim trotoarima nije dozvoljeno postavljanje montažnih objekata, nadstrešnica i posebnih konstrukcija letnjih bašta, a javno osvetljenje rešiti u regulaciji drvoreda ili na objektima. Odvodnjavanje staze rešiti tako da ne ugrožava objekte ispod staze. Jedan deo pešačke staze je predviđen u delu priobalja reke Grabovice, a rekreativnog je karaktera.

Biciklistički saobraćaj

U dijelu profila B saobraćajnice, koja se nalazi sa zapadne strane parcele Gimnazije, planira se izraditi biciklistička staza, koja je zelenim pojasom različite širine odvojena od rečnog korita rijeke Grabovice.

e. USLOVI ZA ZELENE POVRŠINE

Ulični drvoredi i ulično linearno zelenilo

U cilju unapređenja sistema gradskog zelenila planirana je sadnja kvalitetnih uličnih drvoreda. Planira se formiranje kontinualnog drvoreda duž novoformirane saobraćajnice, pored reke Grabovice, kao i duž pojedinih saobraćajnica unutar bloka, koje je predmet izrade ovog plana, kao i pešačka saobraćajnica duž reke Grabovice.

Za sadnju se koriste rasadnički odnegovane sadnice visine 3,5 m i min. prsnog prečnika 10 cm, iste vrste drveća.

Prilikom izbora vrste drveća, opredeliti se za one vrste koje odgovaraju prirodnim uslovima sredine i staništu i ujedno, koje mogu delimično sanirati negativne uticaje od izduvnih gasova i preterane buke. Sadnice se postavljaju na međusobnom rastojanju min. 5,0m a njihov tačan raspored usklađuje se sa ulazima u objekte kao i trasama instalacija tehničke infrastrukture, prema važećim propisima.

Zelenilo uz parking prostore

Javni parking, kao i parking lociran u blizini Tehničke škole i Gimnazije, zasenjuju se sadnjom drveća na svako drugo parking mesto. Za zasenu se primenjuju rasadnički odnegovane drvoredne sadnice niskih lišćara koje se odlikuju gustom krošnjom i otpornošću na uslove sredine, a posebno na izduvne gasove i prašinu. Postavljanjem graničnika oko sadnih jama drveće se štiti od eventualnih

oštećenja od strane vozila. Na parking prostorima se planira zastor od betonskih raster elemenata sa zatavljenim spojnica.

f. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Svi objekti javne namene moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i otežanim kretanjima. Podići kvalitet pješačkih kretanja i primjeniti propise koji se odnose na nesmetano kretanje, u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem djece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica ("Službeni glasnik RS", broj 18/97).

- Na mjestima pješačkih prelaza izvesti rampe sa upuštenim ivičnjacima.

• USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU PRIBAVLJENI OD IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA:

- SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKI USLOVI:

Nadležna JP za uređivanje građevinskog zemljišta-Sjenica, izdala je uslove u kojima se konstatuje da je za predmetne kata.parcele potrebno ispoštovati sljedeće uslove zaštite javnog puta:

- Saobraćajni priključak izvesti upravno na ul.Safvet-bega Bašagića;
- Kolovoz izvesti u najmanjoj širini 5,5m;
- Poluprečnike lepeza priključka sa spoju sa kolovozom ul.Safvet-bega Bašagića, izvesti sa radijusom minimalno primenjivog poluprečnika, a koji omogućava ulazak i izlazak na predmetnu parcelu, prema mjerodavnom vozilu;

- Ostalo sve prema saobraćajno-tehničkim uslovima br. 315/2026., od 18.05.2026.god.;

- VODOVODNA MREŽA:

- Prema uslovima nadležne JKP „Vrela“, ovo preduzeće posjeduje vodovodnu mrežu profila Ø110 polietilen u ulici Safvet Bega Bašagića (kat.parcela br. 1209/1 k.o. Sjenica).
- Prosječna dubina na kojoj se nalaze vodovodne instalacije iznosi oko 90cm.
- Prosječan pritisak vodovodne mreže na predmetnoj dionici iznosi oko 3 bara.
- Neophodno je izvršiti rekonstrukciju postojeće vodovodne mreže u ulici Safvet Bega Bašagića – povećanje sa Ø110 na Ø160 u dužini od oko 230m, kao i izgradnju nove vodovodne mreže profila Ø110, u dužini od oko 420m za krak ulice oko gimnazije, u svemu prema grafičkom prilogu. Sve priključke i postojeće i nove previdjeti sa elektrofuzionim komadom.
- Vodovodne šahtove je neophodno predvideti na mestima priključenja sporednog vodovoda na glavni vodovod, kao I šaht za ispiranje.
- Cijevi za priključak su od PEVG materijala, za radni pritisak od 10 bara. Radni pritisak u mreži u tom dijelu Opštine Sjenica iznosi oko 3 bara.
- Šahtovi kao i razvod vodovodne mreže mora biti obezbijeđen od smrzavanja Pri izradi projekta treba ispoštovati važeće zakonske propise za instalacije vodovoda.
- Dubina postavljanja priključene cijevi treba da bude minimum 1m. Šaht kao i razvod vodovodne mreže mora biti obezbijeđen od smrzavanja, dok se dimenzionisanje i određivanje tačne lokacije šahta vrši izlaskom na lice mjesta odgovornog lica ispred JKP Vrela Sjenica.

- Za prekopavanje javnih površina-trotoara i dela investitor je u obavezi da pribavi saglasnost od JP Direkcija za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta Sjenica

- KANALIZACIONA MREŽA:

- JKP „ Vrela” Sjenica posjeduje kanalizacionu mrežu profila Ø 200 u ulici Safvet Bega Bašagića (kat.parcela br. 1209/1 k.o. Sjenica).
- Prosječna dubina na kojoj se nalaze kanalizacione instalacije iznosi oko 160cm.
- Neophodno je uraditi rekonstrukciju postojeće kanalizacione mreže u dužini od oko 180m, gdje je potrebno povećati profil kanalizacione mreže sa Ø200 na Ø250, u svemu prema grafičkom prilogu, kao i

izgradnju nove fekalne kanalizacione mreže profila Ø250 u dužini od oko 500m za krak ulice oko gimnazije, u svemu prema grafičkom prilogu.

- Šahtove za fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je raditi na propisnom rastojanju.

Ostali uslovi koji su potrebni da se ispune za kanalizacioni priključak:

- Reviziono okno u okviru parcele mora imati najmanju veličinu 80x80cm;

- Radi zaštite objekata korisnika od povratnog dejstva fekalnih voda izazvanih usporima u uličnoj kanalizaciji, položaj sanitarnih objekata (slivnika) ne može biti ispod kote nivelete ulice;

- Pri izradi projekta treba ispoštovati važeće zakonske propise za instalacije odvoda fekalnih voda;

- Za prekopavanje javnih površina-trotoara i dijela ulice radi izrade kanalizacionog priključka investitor je u obavezi da pribavi saglasnost od JP Direkcija za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta Sjenica,

- Ne dozvoliti prodiranje kišne kanalizacije u fekalnu kanalizacionu mrežu prirodnim tokom ili povezivanjem;

- Investitor je u obavezi da riješi imovinsko-pravne odnose za sve katastarske parcele preko kojih je predviđeno priključenje na kanalizacionu mrežu

- ATMOSFERSKA (KIŠNA) KANALIZACIJA

-POSTOJEĆE: U granicama Urbanističkog Projekta dela Bloka 1.2. po PGR-u Sjenice, ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, ali PGR-om Sjenice, se predviđa izgradnja kolektora Ø600 mm, čiji izliv bi bio u rijeku Grabovicu.

-BUDUĆE: U svim predviđenim saobraćajnicama i na parking prostorima predvidjeti izgradnju i atmosferske kanalizacije. Obezbijediti nesmetano prikupljanje atmosferskih voda sa svih saobraćajnih površina i njihovo kontrolisano odvođenje u kolektor kišne kanalizacije. Na mjestima ukrštanja, promjene pravca i loma osovine u horizontalnom i vertikalnom smislu projektovani su revizioni silazi. Minimalna dubina ukopavanja iznosi 1,20 m od gornjeg temena cijevi. Minimalni prečnik iznosi Ø500 mm. Pad cijevi odrediti prema važećim tehničkim propisima, i najkraćim putem izlive predvideti u reku Grabovicu.

- Priključenje drenažnih podzemnih voda na fekalnu kanalizacionu mrežu nije dozvoljeno;

- Otpadne vode koje se mogu zaprljati tečnim gorivom ili njegovim derivatima moraju se prethodno prečistiti od istih, pa tek onda odvesti do uličnog kanalizacionog sistema.

- ELEKTROENERGETSKA MREŽA

-POSTOJEĆE: U zoni obuhvaćenoj ovim planom ne postoje trafostanice 10/0.4kV, koje služe za napajanje potrošača.

-BUDUĆE: Priključak na elektro mrežu: Potrebno je demontirati postojeću STS 10/0.4 kV „Gimnazija“ 1x100kVA i izgraditi novu tipsku montažno betonsku trafostanicu tipa MBTS 10/0,4kVA 2x630kVA, EBB D1 sa ugradnjom transformatora 400kVA. sa nn postrojenjem sa 10 izvoda. Iz buduće trafostanice potrebno je napajati sledeće:

1. Novi trofazni priključak sa brojilom za direktno merenje utroška električne energije buduće javne rasvjete.

(Orman javne rasvete montirati na zidu buduće trafostanice). Slobodnostojeći merno razvodni orman tipa MO2 sa ugrađenim KPK u kome će biti ugrađen:

2. Novi trofazni priključak sa brojilom za direktno merenje utroška električne energije buduće stanice za punjenje električnih i hibridnih vozila.

3. Novi trofazni priključak sa brojilom za direktno merenje utroška električne energije buduće automatske parking rampe. Priključak na hidrotehničke instalacije: Objekat ima izveden priključak na vodovodnu gradsku mrežu preko postojećeg vodomernog šahta (nema informacije koji je prečnik

priključnog cevovoda i vodomera). Priljučak na fekalnu kanalizaciju: Prema dobijenim uslovima od nadležnih službi, a na postojeću fekalnu kanalizacionu mrežu u ulici Safvet-Bega Bešagića.

- Nadležna EPS Distribucija izdala je uslove za paralelno vođenje i ukrštanje sa elektroenergetskim objektima, koji postoje na predmetnoj lokaciji, a u trasi predviđene rekonstrukcije i dogradnje (nadzemni i podzemni). Postojeći vodovi naponskog nivoa 1kV, 10 kV i 35kV, u vlasništvu EPS distribucije, koji se ukrštaju ili paralelno vode sa trasom predmetne mreže. Trase kablovskih i vazдушnih vodova, kao i položaji postojećih trafostanica dati su u spisku uslova i na grafičkom prilogu-skici izdatih uslova IJO EPS Distribucije.

Ispoštovati sve dodatne uslove za izvođenje radova na izgradnji objekta date pod tačkama 2 (2.1-2.4), 3, 4 5 i 6, dostavljenih Uslova za ukrštanje i paralelno vođenje, koji imaju važnost 12 meseci od dana izdavanja, izdati pod.br. 8E.1.1.0-D-07.06-225462-26, od 26.05.2026. (u CEOP-u 02.06.2026.god.)

- TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

Postojeće stanje

Na prostoru koji je predmet uređenja ovim Urbanističkim Projektom, ima izgrađena pristupna telefonska mreža koja i po kapacitetu i tipu izgradnje zadovoljava postojeće stanje.

Pristup novih servisa

Izgradnjom druge cijevi Ø110 mm i druge cijevi Pe Ø 40 mm stvorit će se mogućnosti za pristup novih servisa.

Nadležno preduzeće za telekomunikacije „Telekom Srbija“ a.d. Beograd, Direkcija za tehniku, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Novi Pazar, izdalo je Uslove br. 225443/3-2026, od 20.05.2026.god., u kojima se konstatuje sljedeće:

Na predmetnom području rekonstrukcije ulice Safveta-bega Bašagića sa pristupnim krakom i parking prostorom postoje TT instalacije –pristupna bakarna mreža i Optički kablovi. Potrebno je da obavezno planirate i postavljanje cevi f 40mm u trotoaru puta, duž iste strane postojeće TT mreže, kao i cevi f 110mm na svakih 100-ak m prelaza ulice . Postojeći TK objekti su i nadležnosti "Telekom Srbija" a.d., Služba za Mrežne operacije Novi Pazar pa se saglasnost za izgradnju / izvođenje radova izdaje pod sledećim uslovima:

1. Zaštita kablova koji se izmještaju

Planiranim radovima ne smije doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojeće TK infrastrukture, ni do ugrožavanja normalnog funkcionisanja TK saobraćaja i mora uvijek biti obezbijeđen adekvatan pristup postojećoj TK infrastrukturi radi redovnog održavanja i eventualnih intervencija; (uslovi dati pod tačkama 1. – 7.);

2. Izmiještanje TK kablova (ukoliko radovi na reknstrukciji to zahtjevaju) Svi uslovi dati pod tč. 8. – 13.);

Trasa snimljenih telekomunakacionih vodova, data je u grafičkom prilogu Izvoda iz katastra podzemnih vodova-Užice, br. 956-307-14176/2026, od 14.05.2026.god . i vidljiva je na grafičkom prilogu ovih lokacijskih uslova;

- TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

- **POSTOJEĆE stanje:** Na prostoru koji je predmet uređenja ovim Urbanističkim Projektom, a prema nezvanično dobijenim podacima, izgrađena je gradska toplovodna mreža, koja većim dijelom prolazi kroz predmetnu parcelu 598, ne ugrožavajući postojeće objekte, jer su objekti Gimnazije i Tehničke škole priključeni na javnu toplanu.

-**BUDUĆE:** Na predmetnoj parceli se, a prema uslovima JKP Vrela-Sjenica, planira priključiti privatni stambeno-poslovni objekat, na delu parcele na kojem je planiran parking prostor, na način da se na mestu priključka formira betonski šaht, čija pozicija neće ugrožavati planiranu infrastrukturu ni na koji način.

Prema uslovima JKP „Vrela“ za postupak rekonstrukcije i dogradnje saobraćajnice oko Gimnazije i Tehničke škole, sa postojećom i planiranom toplovodnom mrežom dato je sljedeće:

- Na KP 598/2, 598/1, 716/1, 716/6, 720, 1209/1 i 598/4 Ko Sjenica trenutno postoji primarni toplovod dimenzija 168,3/250 (medijumska cijev/obložna cijev) i priključak za objekat Gimnazije dimenzije 88,9/160.
- Priključak za Gimnaziju se vodi iz komore koja se nalazi na magistralnoj cijevi 168,3/250. U komori se nalazi pregradna armatura na magistralnom cjevovodu i odvajanju za Gimnaziju;
- Sistem se sastoji od dve cevi, posmatrano u pravcu strujanja od toplotnog izvora prema potrošaču desna cev je razvodni vod a leva cev povratni vod
- JKP Vrela je izdalo uslove za priključenje objekta u izgradnji na KP 4447 KO Sjenica. Mesto priključenja je prikazano na situacionom planu. Priključenje će se obaviti u komori koja treba da se izgradi na magistralnom cevovodu kako je prikazano u situacionom planu.
- Novoizgrađena komora će biti pregradna za odvajanje. Dimenzija odvajanja je 88,9/160.

Uticaj ostale planirane infrastrukture na postojeći i planirani toplovod

Izvođač radova obavezan je da prilikom izvođenja radova na mjestima približavanja i ukrštanja ostale komunalne infrastrukture sa postojećim toplovodnim cijevima u svemu poštuje tehničke propise i da preduzme sve potrebne i odgovarajuće mjere predostrožnosti kako ne bi došlo do ugrožavanja postojećeg toplovoda.

- Za vođenje sa Elektrodistributivnom mrežom, uslovi pod tačkom 1. (od 1.1 – 1.7);
- Za vođenje sa vodovodnom i kanizacionom mrežom, uslovi pod tačkom 2. (od 2.1 – 2.5);

Sve prema izdatim uslovima JKP „Vrela“, broj: 1038/26, od 01.06.2026.g.;

- URBANISTIČKE MJERE ZAŠTITE

Urbanističke mere za zaštitu životne sredine

Obezbijediti priključenje planiranih objekata na komunalnu infrastrukturu; planirati centralizovan način zagrevanja postojećih i planiranih objekata.

- planirati propisan način prikupljanja i postupanja sa otpadnim materijama; kontejnere za sakupljanje otpadnih materija postaviti na vodonepropusnim površinama.
- izvršiti propisanu zaštitu od električnog pražnjenja (groma);
- izvršiti propisno osvetljenje i označavanje ulaza u pristan;
- skupljanje čvrstog otpada izvršiti prema uslovima nadležnog JKP koji vrši evakuaciju otpada;
- omogućiti pristup i ulazak hendikepiranih lica u objekte;
- omogućiti kontinualno kretanje pešačkom, odnosno biciklističkom stazom preko pristaništa;
- s obzirom na to da se na saobraćajnicama i u njihovoj neposrednoj okolini nalazi velika količina čestica prašine, asfalta, guma, ulja i goriva iz motora koje sa atmosferskim vodama mogu migrirati u zemljište, neophodno je uspostaviti kontrolisano odvođenje kišnih voda.

Za dalju fazu projektovanja potrebno je detaljno inženjersko-geološko istraživanje terena savremenim metodološkim pristupom.

Investitor je u obavezi da za potrebe pribavljanja odobrenja za izgradnju, odnosno rekonstrukciju objekata za koje se vrši procena uticaja na životnu sredinu, izradi studiju o proceni uticaja projekta na životnu sredinu, u skladu sa odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", broj 135/04). Studija o proceni uticaja izrađuje se na nivou generalnog odnosno idejnog projekta I sastavni je deo zahteva za izdavanje odobrenja za izgradnju.

- USLOVI ZA EVAKUACIJU ODPADAKA

Kontejneri mogu biti postavljeni na slobodnim površinama ispred objekata, na izbetoniranim platoima. U prostorijama za dnevno deponovanje smeća unutar samih objekata ili u unutrašnjosti kompleksa. Prostor za odlaganje smeća novoplaniranih objekata mora biti riješen unutar korisničkih parcela. Pristupne saobraćajnice lokacijama sudova za smeće treba da budu najmanje širine 3,5 m - za

jednosmjerni i 6 m - za dvosmjerni saobraćaj. Maksimalni nagib saobraćajnice može biti 7%, a maksimalno ručno guranje kontejnera od pretovarnog mjesta do kom. vozila iznosi 15 m po ravnoj podlozi bez ijednog stepenika i sa usponom do 3%. Minimalno udaljenje sudova za smeće od raskrsnice mora biti 5 m, radi preglednosti saobraćaja.

Prostorije za smeće - smećare unutar objekata, grade se kao zasebne, zatvorene prostorije, bez prozora, sa sl. osvetljenjem, jednim točecim mjestom sa slavinom i holenderom, Gajger-slivnikom i rešetkom u podu, radi lakšeg održavanja higijene tog prostora. Za deponovanje otpadaka drugačijeg sastava – tipa papira, kartonske ambalaže i sl., nabaviti sudove od 5 m³ zapremine i postaviti ih u skladu sa napred navedenim normativima. Njihovo pražnjenje vrši se u skladu sa posebno sklopljenim ugovorom sa JKP "VRELA", a prema potrebi.

Pri objektima za koje se opravdano pretpostavlja da će svojom djelatnošću biti značajni generatori otpada kao i duž pravaca jačih korisničkih tokova, neophodno je postaviti i ulične korpice za smeće.

Rješenje lokacije sudova za smeće u situaciji u glavnom projektu svakog objekta u kojem se predviđa izgradnja smećare.

Nije planirano da se posude za smeće postavljaju u okviru javnih površina.

- USLOVI ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu, energetska efikasnost zgrada, upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade, povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem.

Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Predvideti mogućnost korišćenja solarne energije. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.

• INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI:

Planom nisu dati posebni inženjersko-geološki uslovi, a prema smjernicama iz Urbanističkog projekta - za dalju fazu projektovanja potrebno je detaljno inženjersko-geološko istraživanje terena savremenim metodološkim pristupom.

• DRUGI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONIMA:

• **Zaštita na radu:** Mjere bezbjednosti i zaštite na radu sprovoditi u skladu sa *Zakonom o bezbednosti i zdravlju na radu* („SL.gl.RS“, br. 101/2005).

• **Zaštita od elementarnih nepogoda (seizmički uslovi):** Za samu izgradnju klasične saobraćajnice (kolovozne konstrukcije) **nisu potrebni posebni seizmički uslovi**. Zemljotresi ne utiču direktno na ravan asfalt, jer se put

pomera zajedno sa tlom. Obzirom da je teren ravan i nema pratećih inženjerskih objekata (mostova, nadvožnjaka, potpornih zidova), **seizmički uslovi i proračuni nisu potrebni za sâm kolovoz.**

• **Zaštita od požara:** Za klasičnu otvorenu saobraćajnicu na ravnom terenu (bez tunela i mostova) **ne radi se poseban projekat zaštite od požara za samu kolovoznu konstrukciju.** Asfalt i beton su negorivi materijali, pa sâm put ne predstavlja požarnu opasnost.

Međutim, zaštita od požara se **indirektno rješava kroz geometriju puta**, kako bi se obezbijedila sigurnost okoline i nesmetan prolaz vatrogasnih vozila.

Vatrogasni pristup (širina i radijusi): Saobraćajnica mora da ispuni minimalne dimenzije (širina trake, radijusi krivina, visinski gabariti) kako bi najteža vatrogasna vozila mogla bezbjedno i brzo da prođu.

• USLOVI ZA ODLAGANJE OTPADA:

U skladu sa čl. 6 **Uredbe o načinu i postupku upravljanja otpadom od građenja i rušenja** ("Sl. glasnik RS", br. 93/2023 i 94/2023 - ispr.), Proizvođač otpada od građenja i rušenja dužan je da sačini Plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja (u daljem tekstu: Plan upravljanja otpadom), pribavi saglasnost na Plan upravljanja otpadom i organizuje njegovo sprovođenje, ako se radovi izvode na objektu koji je kategorije B,V i G.

Uz zahtev za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, posebnoj dozvoli za izvođenje pripremnih radova, privremenoj dozvoli i dozvoli za izvođenje radova dostavlja se rešenje o saglasnosti na Plan upravljanja otpadom.

Za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležni organ jedinice lokalne samouprave, saglasnost na Plan upravljanja otpadom daje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za zaštitu životne sredine.

Rešenje o saglasnosti na Plan upravljanja otpadom nadležni organ - **Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine-Služba za zaštitu životne sredine**, doneće u roku od 30 dana od dana dostavljanja kompletne dokumentacije.

• MOGUĆE I OBAVEZUJUĆE FAZE U REALIZACIJI PROJEKTA:

Objekat je moguće graditi fazno, tj. Lokacijski uslovi mogu biti izdati samo za dio objekta. U konkretnom slučaju, fazna izgradnja odnosi se na intervencije na objektu predviđene Urbanističkim projektom, tj. na rekonstrukciju fiskulturne sale i dogradnju garažnog dijela objekta.

• LOKACIJSKI USLOVI PREDSTAVLJAJU OSNOV ZA IZRADU PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU.

• Projekat za građevinsku dozvolu podliježe tehničkoj kontroli.

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

• *Nakon izrade projekta u obavezi ste da uradite i IZVOD IZ PROJEKTA i isti dostavite ovom odjeljenju na saglasnost.*

• *Izvod iz projekta kao i Projekat za građevinsku dozvolu moraju biti izrađeni u skladu sa **Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta** („Sl.gl.RS“, br.23/2015.), potpisani i ovjereni pečatom lične licence od strane glavnog projektanta.*

• Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se:

- Projekat za građevinsku dozvolu;
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, potvrđen da je izrađen u skladu sa lokacijskim uslovima;
- Dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima;

Organ nadležan za izdavanje građ.dozvole će dokaz o pravu svojine na zemljištu ili pravu zakupa na građevinskom zemljištu pribaviti po službenoj dužnosti kroz CIS sistem;

- Izvod iz katastarskog plana vodova, br. 956-307-14176/2026, od 14.05.2026.god;
- Kopija plana br. 952-04-148-10435/2026, od 15.05.2026.god.;
- Uslovi JP za uređivanje građ.zemljišta, br. 315/2026., od 18.05.2026.god.;
- Uslovi „Telekom Srbije br. 225443-3/2026, od 20.05.2026.g;
- Uslovi JKP „Vrela“ za vod.i kanal.mrežu, br. 994/26, od 19.05.2026.god.;
- Uslovi JKP „Vrela“ za toplovodnu mrežu, br.1038/26, od 01.06.2026.g.;
- Uslovi EPS Distribucije Beograd, br. 8E.1.1.0-D-07.06-225462-26, od 26.05.2026. (02.06.2026.god.)

Pouka o pravnom lijeku: Na izdate lokacijske uslove može se podnijeti prigovor nadležnom Opštinskom vijeću u roku od **3 dana** od dana dostavljanja istih, a shodno čl.56, stav 2 Zakona o planiranju I izgradnji. Prigovor se dostavlja ovom organu kroz CIS sistem OP, taksirano sa 250 din administrativne takse tarifnog broja 3 Odluke o opš. adm.taksama ("Opšt.sl.gl. Sjenice", br. 6/2015).

The map displays a complex urban layout with various land use and infrastructure designations. Key features include:

- Land Use Designations:**
 - JAVNA NAMJENA - ŠKOLSTVO:** Public Use - Education (indicated by a blue cross-hatch pattern).
 - MJEŠOVITA NAMJENA:** Mixed Use (indicated by a brown diagonal line pattern).
- Parcel and Boundary Lines:**
 - KATASTRASKE PARCELE:** Cadastral parcels (indicated by thin black lines).
 - PREDMETNE PARCELE:** Subject parcels (indicated by thick purple lines).
 - VODOTOK RIJEKE GRABOVICE:** Grabovica River Channel (indicated by a blue wavy line).
 - OBJEKTI PREMA DKP-u:** Objects according to the DKP (indicated by grey hatched areas).
 - SAOBRAĆAJNICE PO PLANU:** Traffic lanes according to the plan (indicated by thin black lines).
 - GRADJEVINSKA LINIJA PREMA PGR-u:** Building line according to the PGR (indicated by a red dashed line).
 - REGULACIONA LINIJA:** Regulatory line (indicated by a green dashed line).
- Infrastructure and Other Features:**
 - SAOBRAĆAJNICA KOJA SE REKONSTRUIŠE (K.P. 12091) (L=333 m):** Traffic lane to be reconstructed (K.P. 12091) (L=333 m) (indicated by a pink shaded area).
 - ULAZNO-IZLAZNI KRAK KOJI SE DOGRADJUJE (K.P. 598/2 i dio 716/1) (L=355 m):** Entrance-exit branch to be built (K.P. 598/2 and part of 716/1) (L=355 m) (indicated by a yellow shaded area).
 - PARTERNO UREĐENJE (P=2809 m²):** Ground floor arrangement (P=2809 m²) (indicated by a light blue shaded area).
 - TT MREŽA (prema podacima KV):** Telephone network (according to KV data) (indicated by a purple line).
 - OSA POSTOJEĆEG TOPLOVODA:** Line of existing heating duct (indicated by an orange line).
 - OSA PLANIRANOG TOPLOVODA:** Line of planned heating duct (indicated by a red line).
 - VODOVODNA MREŽA:** Water supply network (indicated by a cyan line).
 - ELEKTROENERGETSKA MREŽA:** Electrical network (indicated by a blue line with insulator symbols).

The map also shows specific parcel numbers (e.g., K.P. 598/2, K.P. 716/1, K.P. 1209/1) and labels for existing structures like 'dom kulture' (cultural center) and 'stambeno' (residential). The area is bounded by various streets and infrastructure lines, with a large 'P+4' label indicating a specific planning zone or project area.

1. Podnosiocu zahtjeva preko CIS sistema;
2. Imaocima javnih ovlaštenja koji su izdali uslove;
3. Arhivi

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
Karišik Osman, dipl.pravnik