



Postupajući po zahtjevu br. ROP-SJE-30914-LOC-1/2016, od 18.11.2016. DUNP-a za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju STUDENTSKOG DOMA u Sjenici, kojeg po punomoćju zastupa Mithat Smalbegović iz Novog Pazara, a na osnovu **čl. 53a-57 Zakona o planiranju i izgradnji, čl. 6, 7, 9 i 11 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.gl.RS“, br. 113/16), Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.gl.RS“ br. 35/2015 i 114/2015)**, kao i na osnovu **Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.gl.RS“, br.22/15 i 77/2015)**, Odjeljenje za urbanizam i imovinsko-pravne poslove, Opštine Sjenica, izdaje

LOKACIJSKE USLOVE
ZA IZGRADNJU OBJEKTA STUDENTSKOG DOMA,
NA K.P. 2255/9, 2255/10,2255/11, 2255/12, 2255/15 i 2245/61 K.O.Sjenica

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti nove gradnje objekta STUDENTSKOG DOMA u Sjenici BRGP 9530 m², na K.P. 2255/9, 2255/10,2255/11, 2255/12, 2255/15 i 2245/61, koja ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu, a u cilju pribavljanja građevinske dozvole. Takođe, ovim uslovima definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije – **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU**.

PODACI O LOKACIJI:

- BROJ I POVRŠINA K.P. K.P. 2255/9, 2255/10,2255/11, 2255/12, 2255/15 i 2245/61 k.o.Sjenica, Puk=8087m²;
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA: KATEGORIJE V – zahtjevni objekti,
KLASIFIKACIONA OZNAKA:
V 100 % - 113002 – ZGRADE ZA STANOVANJE ZAJEDNICA
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG..... - **Plan Generalne Regulacije**, PGR Sjenice,
SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (usvojen 20.10.2014.god, Opš.sl.gl.6/2014) i
- **URB.PROJEKAT STUDENTSKOG DOMA U SJENICI**
(br.035-833/2016, od 16.11.2016.)
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI:Parcela ima direktan pristup na ulicu Lenjinovu sa sjeverne strane, tj na K.P.2245/1,kao i na ul. Novu sa istočne strane, tj.na k.p. 2253 KO Sjenica;

- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI :

Na parcelama ne postoje izgrađeni objekti, tako da je lokacija povoljna za izgradnju. Predmetno područje je delimično izgrađeno a svojim položajem u odnosu na ostale sadržaje predstavlja povoljan prostor za organizovanje naselja. Teren je ravan i predstavlja povoljnu lokaciju za izgradnju studentskih sadžaja.

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

Predmetne katastarske parcele, obuhvaćene su važećim planskim dokumentom - Planom Generalne Regulacije i nalaze se u Urbanističkoj zoni 1.19, urbane cjeline C1, u kojoj je zastupljeno stanovanje srednjih gustina. Za predmetnu lokaciju izrađen je Urbanistički projekat, potvrđen od ovog odjeljenja pod br. 035-883/2016, 16.11.2016. god.

USLOVI ZA PARCELACIJU, GRADJEVINSKU I REGULACIONU LINIJU

U okviru postojećih građevinskih parcela urbanističkim projektom predviđa se formiranje jedne građevinske parcele površine oko 80 ari. Lokacijski uslovi mogu se izdati za više katastarskih parcela, uz obaveznu investitora da prije izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih parcela. U okviru prepoznatih površina ove namene objekat je postavljen po principu slobodnostojećeg objekata kojem je obezbeđen pristup sa javne površine.

Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobracaja, nivelacije, regulacije i plan parcelacije kao i geodetsko analitički elementi za njihovo obilježavanje.

I) Pravila u pogledu veličine parcele, stepenu zauzetosti i izgrađenosti parcele, uslova za ograđivanje, kao i obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

Planom generalne regulacije Sjenice, za Urbanu cjelinu 1, blok 1.19, kojoj pripadaju predmetne parcele, dati su sljedeći urbanistički pokazatelji:

- stepen iskorištenosti zemljišta do 0,6 (60%);
- koeficijent izgrađenosti do 1.7;
- Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je P+3+Pk (prema Odluci SO-e Sjenica br. 06-10/2016-24, od 04.11.2016.)
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je 65% (računajući objekat i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).
- Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je min 35%.
- parkiranje obezbijediti u okviru parcele- predviđeno je 40 parking mjesta;
- prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.

II) Pravila u pogledu položaja objekata na parceli i udaljenja od susjednih:

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA:

- Regulaciona linija parcele poklapa se sa granicom katastarske parcele prema ulici Lenjinovoj i prema ulici Novoj.
- Gradjevinska i regulaciona linija definisane su na istim grafickim priložima i obavezujuće su za buduće korisnike.

10. USLOVI ZA OZELENJAVANJE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ozelenjavanje parcele namijenjene za izgradnju studentskog doma u Sjenici uslovljeno je nadmorskom visinom područja, ekspozicijom terena, orijentacijom i tipom objekata.

S obzirom na povoljnu orijentaciju dvorište treba da ima predbaštu, korisni i ukrasni vrt sa travnjakom. Oko dvorišta može se podići živa ograda radi postizanja privatnosti u odnosu na ulicu i susjedna dvorišta.

Nadmorska visina područja (1000m), ekspozicija terena (južna) i orijentacija svakog pojedinačnog objekta uslovljavaju izbor vrsta i njihov raspored. U tom smislu, treba koristiti lišćarske vrste drveća i rasporediti ih sa južne strane objekata, tako da se omogući njihovo pravilno osunčavanje (zimi sunce, ljeti hladovina).

- USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU, SAOBRAĆAJNU I DRUGU INFRASTRUKTURU PRIBAVLJENI OD IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA:

a) uslovi za saobraćajne površine

U saobraćajnom smislu, predmetne parcele se oslanjaju na ulicu Lenjinovu koja ima status gradske saobraćajnice i koja je izvedena u profilu 3+9+2, kao i na i sabirne ulice sa kojih se obezbeđuje pristup samom objektu. Idejnim rješenjem objekta, predviđeno je da na parceli bude obezbeđeno 40 parking mjesta. Saobraćajnice u funkciji gradjevinskog objekta sa parkinzima su uradjene na nivou idejnog rjesenja

b) uslovi za vodovodnu i kanalizacionu mrežu:

Parcela je kompletno opremljena komunalnom infrastrukturom. Snabdjevanje vodom se obavlja sa gradskog vodovoda koji se nalazi van u ulici Lenjinovoj i Novoj. Vodovodna mreza je izvedena u prstenastom sistemu sa prečnicima cijevi Ø 160. Kod izgradnje novih objekata isti se moraju priključiti cijevima max profilom do Ø 110, a u svemu prema tehničkim uslovima JKP "Vrela" Sjenica.

c) EDT MREŽA:

Prema uslovima EDT-a, za ovu vrstu objekata potrebno je izgraditi distributivnu TS 10/0,4 kV za maksimalnu snagu $S_n=2 \times 630$ VA kao i priključni kablovski vod tipa XHE 49-A, sa presjekom 150 mm² sa rezervom jedne žile na dionici između postojećeg stuba 12/1600 i novoprojektovane TS. Lokaciju same trafostanice odabрати u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju ovakve vrste objekata. Izbor lokacije TS treba da je takav da joj se obezbijedi pristupni put, kako bi se omogućio lak pristup kamionima i lakim vozilima radi lakše montaže i zamjene uređaja

Sve radove izvesti uz prethodni zahtjev i stručni nadzor ED „Čačak“ - pogon Sjenica, a prema uslovima izdatim pod br. 8E.7.0.0-D.09.31-316059/1 od 24.11.2016.; Iznos naknade za izdavanje ovih uslova investitor izmirio preko svog punomoćnika u okviru objedinjene procedure.

d) TT MREŽA:

Objekat priključiti na TT mrežu u svemu prema izdatim smjernicama nadležne institucije „TelekomSrbija“, br.438840/1- 2016 od 10.11.2016. Iznos naknade za izdavanje ovih uslova iznosi 2029,99 rsd, koje je investitor izmirio preko svog punomoćnika u okviru objedinjene procedure.

DRUGI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONIMA:

- **Zaštita od elementarnih nepogoda (seizmički uslovi):** Objekat mora biti kategorizovan i izveden u skladu sa Pravilnikom o tehn.normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ" br.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).
- **Zaštita od požara:** Objekat mora biti izveden prema tehničkim normativima u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Sl. gl. RS", br. 111/2009 i 20/2015).

Protivpožarna zaštita rezervoara kao i cijelog kompleksa mora se izvoditi u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Spoljna hidrantska mreža mora imati kapacitet od 10l/s u trajanju od minimum od 2 sata. Pored ove hidrantske mreže mora imati i odgovarajući broj ručnih i prevoznih aparata za gašenje požara kapaciteta punjenja najmanje 9kg praha ili odgovarajućeg sredstva za gašenje požara.

Pri izradi projektne dokumentacije projektant je dužan da se pridržava uslova protivpožarne zaštite, koje je izdalo MUP RS- Sektor za vanredne situacije – Odjeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru.

Za ovu lokaciju izvršena je analiza zone opasnosti požara II i III.

Mjere pri požaru: mali požari gase se suvim prahom, dok za veće požare koriste se raspršena pjena ili raspršena voda.

• **Promjena namjene zemljišta:** Obzirom da se u listu nepokretnosti broj 4457 sve predmetne kat.parcele vode kao gradsko građevinsko zemljište, nije potrebno vršiti promjenu namjene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko.

• 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 odgovornog projektanta i vršioca tehničke kontrole, kojom se potvrđuje da je projekat urađen u skladu sa lokacijskim uslovima i pravilima struke.*
- 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.*

Zahtjev za građevinsku dozvolu podnosi se elektronskim putem, kroz CIS sistem objedinjene procedure.

- Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se:
 - Projekat za građevinsku dozvolu, sa izvršenom tehničkom kontrolom;
 - Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, potvrđen da je izrađen u skladu sa lokacijskim uslovima;
 - Elaborat energetske efikasnosti objekta;
 - Elaborat protivpožarne zaštite;
 - Dokaze o uplati administrativnih taksi za izdavanje građevinske dozvole (OAT i Rat uplatnice);
 - Dokaz o uplati CEOP naknade za izdavanje građ. dozvole.
- Dokaze o vlasništvu na zemljištu organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole pribaviće po službenoj dužnosti.

SPISAK DOKAZA PRIBAVLJENIH PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI:

- Kopija plana parcele, br. 953-1-321/2016, od 18.11.2016.;
- Uslovi „TelekomSrbija“ br. 460817/1-2016, od 22.11.2016.;
- Uslovi ETD „Čačak“, pogon Sjenica, broj 8E.7.0.0-D.09.31-316059/1, od 24.11.2016.;
- Uslovi JKP „Vrela“ br. 993/16, od 24.11.2016.;
- Uslovi MUP-a-RS - Sektora za zaštitu i spasavanje-odsjek u Novom Pazaru, br. 217-12269/16, od 25.11.2016.

NAPOMENA: • Izdati lokacijski uslovi prestaju da važe 12 mjeseci od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podniet zahtjev, a shodno čl.57. stav 7, Zakona o planiranju i izgradnji.

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 neposredno ili preporučenom poštom, taksirano sa 250 din administrativne takse tarifnog broja 3 Odluke o opštinskim administrativnim taksama ("Opšt.Sl.Gl. Sjenice", br. 6/2015).

dostaviti:

1. podnosiocu zahtjeva
2. arhivi

OBRAĐIVAČ PREDMETA:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh

NAČELNIK ODJELJENJA:
Hamidović Read, dipl.prav.

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM
I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

Br.predmeta: 04-353-304/2016.

Br.iz CEOP-a: ROP-SJE-30914-LOC-1/2016

DATUM: 25.11.2016.

LOKACIJSKI USLOVI ZA K.P. 2255/9, 2255/10, 2255/11, 2255/12,
GRAFIČKI PRILOG 2255/15 i 2245/61, K.O Sjenica












PODNOŠILAC ZAHTEVA: Državni univerzitet u Novom Pazaru

LOKACIJA: ul. Lenjinova bb i Nova, Sjenica

IZVOD IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA STUDENSKOG DOMA U SJENICI

R=1:750

LEGENDA:

-  GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
-  SAOBRAĆAJNICE
-  FAKTIČKO STANJE - OGRADE
-  REGULACIONA LINIJA
-  OSOVINE ULICA
-  GRAĐEVINSKE LINIJE
-  VODOVODNA MREŽA
-  FEKALNA KANALIZACIJA
-  NN MREŽA NA AB STUBOVIMA
-  TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
-  PLANIRANA DISPOZICIJA OBJEKTA

OBRADIVAČ PREDMETA:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh

NAČELNIK ODJELJENJA:
Hamidović Read, dipl.prav

