

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Br.predmeta: 07-353-48/2023.
Br. u CEOP-u: ROP-SJE-6935-LOC-1/2023
DATUM: 12.04.2023.

Postupajući po zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova od 14.03.2023.g, za REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU MULTIFUNKCIONALNOG OBJEKTA U ŠTAVLJU, koji je podnela O.Š. „Branko Radičević“-Štavalj, preko punomoćnika Slobodana Mijatovića, 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-odlika US, 50/2013-odlukaUS, 54/13, 98/13-odluke US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21), **čl. 2, 3, 4, 8, 9 i 10 Uredbe o lokacijskim uslovima** („Sl.gl.RS”br. 115/2020), **čl. 6, 7, 9 i 11 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** („Sl.glasnik RS”, br.68/19), 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 I DOGRADNJU MULTIFUNKCIONALNOG OBJEKTA ZA KULTURU I SPROT OSNOVNE ŠKOLE „BRANKO RADIČEVIĆ“ U ŠTAVLJU

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti DOGRADNJE I REKONSTRUKCIJE POMOĆNOG OBJEKTA br. 3 sa K.P. 4517, K.O. Štavalj, na površini od P=17231 m², i pretvaranja istog u multifunkcionalni objekat za kulturu i sport, u funkciji objekta osnovnog obrazovanja. Objekat br.2 sa Kopije plana i spratnosti P (prizemlje) ima površinu i dok ukupna **BRGP nakon rekonstrukcije i dogradnje iznosi P = 813,28 m²**. Takođe, ovim uslovima definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije, odn. za izradu **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU**.

PODACI O LOKACIJI:

- BROJ KAT. PARCELE:.....- **K.P. 4517, K.O.Štavalj;**
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:.....- **JAVNI MULTIFUNKCIONALNI OBJEKAT-u f-ji obrazovanja;**
- KATEGORIJA- **V –ZAHTEVNI OBJEKTI;**
- KLASIF.OZNAKA:.....- **126500 – Zgrade za sportove koji se održavaju u zatvorenom pr.;**
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG.....- **Prostorni Plan Opštine Sjenica,**
SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (usvojen 08.11.2013.god. „Opšt.sl.gl.“ br. 7/2013);
- **Urbanistički projekat ZA UREĐENJE I IZGRADNJU
MULTIFUNKCIONALNOG OBJEKTA ZA KULTURU
I SPORT O.Š. "BRANKO RADIČEVIĆ" U ŠTAVLJU**
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI: - Parcela 4517 ima direktan pristup na naseljsku saobraćajnicu, koja po svom rangu predstavlja DRŽAVNI PUT Ib REDA, br.29, put Novi Pazar-Sjenica, tkz.Pazarski drum.;
- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI:.....- **Na parceli postoje 3 izgrađena objekta;**
Objekti su evidentirani u bazi podataka KN Sjenica i to kao objekti izgrađeni pre donošenja propisa o izgradnji:
 - Objekat br. 1 – Zgrada osnovnog obrazovanja;
 - Objekat br. 2 - Porodična stambena zgrada;
 - Objekat br. 3 - Pomoćna zgrada – objekat na kojem se planira totalna rekonstrukcija i dogradnja.Objekti br. 1 i 2 nisu predmet rekonstrukcije.

Podnosilac je ovom odeljenju uz zahtev priložio i idejno rešenje dogradnje i rekonstrukcije (br.tehn.dokumentacije: 50/22-1, od oktobra, 2022.god.), koji je izradio projektni biro „DOMUS INŽENJERING“ d.o.o. ul. Svetozara Markovića 21, Jagodina; odgovorni projektant Mijatović Slobodan, dipl.inž.arh. (br.licence 300 8904 04). Rešenje je izrađeno korektno, u skladu je sa usvojenim Urbanističkim projektom rekonstrukcije i dogradnje, te se kao takvo prihvata, a prema ostalim uslovima, ispoštovati sve zadate parametre date ovim Planom, kao i zaštite životne sredine i zaštite na radu.

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

Predmetna kat.parcela, površine P=17231 m², obuhvaćena je važećim planskim dokumentom - Prostornim Planom opštine Sjenica, u naselju Kokošići, sela Štavalj, uz Državni Put Ib reda br.29 - put Novi Pazar-Sjenica. Namena same parcele, na kojoj

već postoji školski objekat, je zatečena u postojećem stanju – obrazovanje. Investitor O.Š. „Branko Radičević“-Štavalj, podneo je ovom odeljenju zahtev za izdavanje Lokacijskih uslova za rekonstrukciju i dogradnju oronulog objekta, koji je u funkciji školskog objekta, spratnosti P (prizemlje), na k.p.4517, k.o. Štavalj, za koji je izrađen Urbanistički projekat, potvrđen od ovog odeljenja pod br. 350-15/2022, od 22.02.2023.god.

Izvod iz UP-a:

Postojeći objekat se sastoji iz dve funkcionalno razdvojene, ali konstruktivno povezane celine i to, iz stambenog dela bivšeg objekta Doma kulture i fiskulturne sale (bivše sale Doma kulture), što je i predmet obrade ovog projekta. Zgrada je konačno dovršena s početka šezdesetih godina prošlog veka i kao takva se koristila do pre oko 25 godina. Zgrada je ruinirana i ne zadovoljava funkcionalne, tehnološke te ni higijenske standarde za namenu koja se predviđa, kao ni za potrebe škole ovakvog kapaciteta, kojoj pripada. Konstrukcija objekta ne zadovoljava trenutne propise i standarde gradnje.

Parcela je definisana analitičko-geodetskim elementima datim u Urbanističkom projektu - tačkama od 1-55, tj. građevinska parcela je u granicama katastarske parcele 4517, k.o. Štavalj.

- Postojeći objekat je nepravilne pravougaone osnove, gabaritnih dimenzija 11,21 x 20,11 x 10,73 x 19,81.
- Novoplanirani objekat nakon rekonstrukcije će u osnovi biti dimenzija oko 34,34 x 45,00 m.
- Površina objekta nakon rekonstrukcije i dogradnje će iznositi $P=813,28 \text{ m}^2$.

Tip objekta: Slobodnostojeći objekat;

Vrsta i namena objekta: Multifunkcionalni objekat sporta i kulture u funkciji obrazovanja;

Namene čija gradnja je zabranjena: sve namene za koje se ustanovi da ugrožavaju životnu sredinu i osnovnu namenu;

Spratnost planiranog objekta: P (prizemlje).

IZVOD IZ PPO-a SJENICE:

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; **Predmetna parcela ispunjava uslove za izgradnju.***
- 2) *tip objekta zavisi od njegove funkcije i uslova na lokaciji, ali je pretežno slobodnostojeći objekat na parceli;*
- 3) *maksimalni indeks zauzetosti je 30%; **Planiranom dogradnjom ova zauzetost / iskorišćenost iznosi: 11,6 %***
- 4) *maksimalni indeks izgrađenosti je 1,0; **Planiranom dogradnjom ovaj index iznosi: 0,116.***
- 5) *postojeći objekti zadržavaju postojeću građevinsku liniju, a za nove objekte minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije iznosi 5,0 m; **Objekat će se postaviti na udaljenosti većoj od ove, na 21m.***
- 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); **Planirani objekat je visine H=8,54m.***
- 9) *u granicama sopstvene građevinske parcele obezbeđuje se parkiranje i garažiranje vozila, izvan površine javnog puta. **Predviđeno je 12 PM.***

Uslovi za uređenje lokacije

USLOVI PRIKLJUČENJA OBJEKTA NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU:

- 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 izvoriste vode, kanalizacionu mrežu ili propisno izgrađenu septičku jamu; najmanje jedan toalet na 15 korisnika (odvojeno za učenike i učenice); grijanje i mehaničko provjetranje ukoliko je prirodno provjetranje nedovoljno.

a) **USLOVI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE:** Kolski pristup parceli omogućen je sa Državnog Puta Ib reda br.29 – put Novi Pazar – Sjenica, sa južne strane. Parking za posetioce multifunkcionalne sale predviđen je u sklopu parcele sa pristupom sa Državnog Puta Ib reda br.29 – put Novi Pazar – Sjenica. Na parceli se pored multifunkcionalne sale nalaze postojeći objekti. U sklopu dvorišta postoje asfaltirane površine sportskih terena kao i zelene površine koje nisu posebno uređene.

Zelene površine: Sve ostale površine, koje nisu pod objektima, pešačkim stazama i parkingom, su planirane za ozelenjavanje.

Travnate površine oplemeniti zasadam visokih lišćara ili četinara i ukrasnim rastinjem koje će se definisati projektnom dokumentacijom, pri čemu zadržati i uklopiti postojeću vegetaciju. Planirati i Zelene površine: Sve ostale površine, koje nisu pod objektima, pešačkim stazama i parkingom, su planirane za ozelenjavanje.

b) USLOVI ZA VODOVOD I KANALIZACIJU

- Na kp br. 4517 KO Štavalj, na kojoj se predviđa rekonstrukcija i dogradnja javnog objekta - multifunkcionalne sale, objekat priključiti na komunalnu infrastrukturu prema uslovima JKP "SEOSKI VODOVODI" Sjenica, br 1265/23 od 06.04.2023.godine. Objekat je priključen na vodovodnu, kanalizacionu i hidrantsku mrežu. Idejnim rešenjem je navedeno da su potrebni kapaciteti novoprojektovanog stanja: kapacitet za sanitarnu i hidrantsku mrežu je 15 l/sec. Usvaja se prečnik cevi 160 mm za kanalizacionu mrežu. Ostalo sve prema izdatim uslovima JKP „Vrela“.

Odvodnjavanje atmosferskih padavina vrši se pomoću olučnih horizontala i vertikala. Oluci se izrađuju od čeličnog lima, obostrano plastificiranog. Olučne vertikale su kvadratnog preseka, i to na delu fiskulturne sale 14/14 cm, na delu dozidanog aneksa 12/12 cm

c) EDT MREŽA:

Na postojećoj parceli već je izgrađena niskonaponska mreža, te će se novi objekat priključiti prema uslovima EPS Distribucije "Čačak", pogon Sjenica. Rekonstrukcijom elektro instalacija u objektu predviđena je zamena GRO i ostalih razvodnih ormara sa pripadajućim napojnim kablovima. Prema potrebama korisnika predviđena je primena savremenih materijala prema trenutno važećim standardima. Predviđa se zamena postojećih instalacija osvetljenja prema proračunu osvetljenosti prostorija, i to savremenim energetski efikasnim svetiljkama sa LED izvorima svetlosti, odgovarajuće boje svetlosti i ostalih svetlotehničkih karakteristika datih u propisima i standardima, prema uslovima prostora gde se ugrađuju. Protivpanična rasveta je u predviđena u zonama opšte namene u skladu sa propisima, odgovarajućeg vremena rada u slučaju prekida mrežnog napajanja. Predviđena instalacija protivpaničnog osvetljenja je sa svetiljkama sa sopstvenim izvorom napajanja. Rekonstrukcijom je predviđena zamena kompletne postojeće instalacije priključnica. U svim prostorijama predviđen je potreban broj opštih priključnica, kao i priključnica za napajanje pojedinih radnih mesta i fiksni izvodi za napajanje eventualnih tehnoloških potrošača kao i uređaji telekomunikacionih instalacija.

Nadležna institucija EPS distribucija Čačak izdala je, kroz objedinjenu proceduru uslove br. 8E.1.1.0-D-07.06-1 44935-23, u kojima je konstatovala da će se novoplanirani objekta priključiti na sledeći način:

- Napon na koji se priključuje objekat: 0,4 kV;
- Maksimalna snaga: 34,5 kW;
- Nazivna struja glavnih osigurača: 50 A;
- Individualni trajni priključak izvesti uvodom provodnika u IMO1, na postojeći priključni stub nn mreže. Sa najbližeg stuba nadzemne NN mreže izvesti priključak kablom tipa X00/0-A 4x16 mm². U svemu ostalom prema izdatim uslovima EDT-a, izdatim 01.04.2023.

Ovi uslovi obavezujući su za „EPS distribuciju“ d.o.o. Beograd samo ako u celosti u istovetnoj i identičnoj sadržini čine sastavni dio ovih lokacijskih uslova.

d) **TOPLIFIKACIJA:** Na predmetnoj lokaciji ne postoji mogućnost priključenja na gradski toplovodni sistem. Grejanje je rešeno u okviru kompleksa, sopstvenim sistemom grejanja.

e) SAKUPLJANJE I ODOŠENJE ČVRSTOG OTPADA

Obavezno je organizovanje i sakupljanja smeća i odvoženje 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. 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

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). Prema uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru, 09.20 бpoj 217-3023/23 od 05.04.2023., koji su sastavni dio ovih lokacijskih uslova, nema posebnih uslova u pogledu mera zaštite od požara. Mere pri požaru: mali požari gase se suvim prahom, dok se za veće požare koriste raspršena pena ili raspršena voda.

Za objekte kategorije V obavezna je izrada Glavnog projekta zaštite od požara. (Naknada za izdavanje ovih uslova nije naplaćena). Izdati uslovi u pogledu mera i zaštita od požara, sastavni su dio lokacijskih uslova i čine osnov za izdavanje građevinske dozvole.

NAPOMENA: Potrebno je uraditi Glavni projekat zaštite od požara, koji je sastavni deo PZI-a i kroz objedinjenu proceduru dobiti **saglasnost na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara**, a pre podnošenja zahteva za upotrebnu dozvolu. (shodno čl.33 Zakona o zaštiti od požara).

• **Promena namjene zemljišta:** Obzirom da se u listu nepokretnosti broj 179, K.O. Štavalj predmetna K.P. vodi kao građevinsko zemljište izvan građevinskog područja, nije potrebno vršiti promenu namene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko.

- *Na osnovu ovih lokacijskih uslova ne može se pristupiti izgradnji 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 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.73/2019.), potpisani i ovjereni pečatom lične licence od strane glavnog projektanta.*

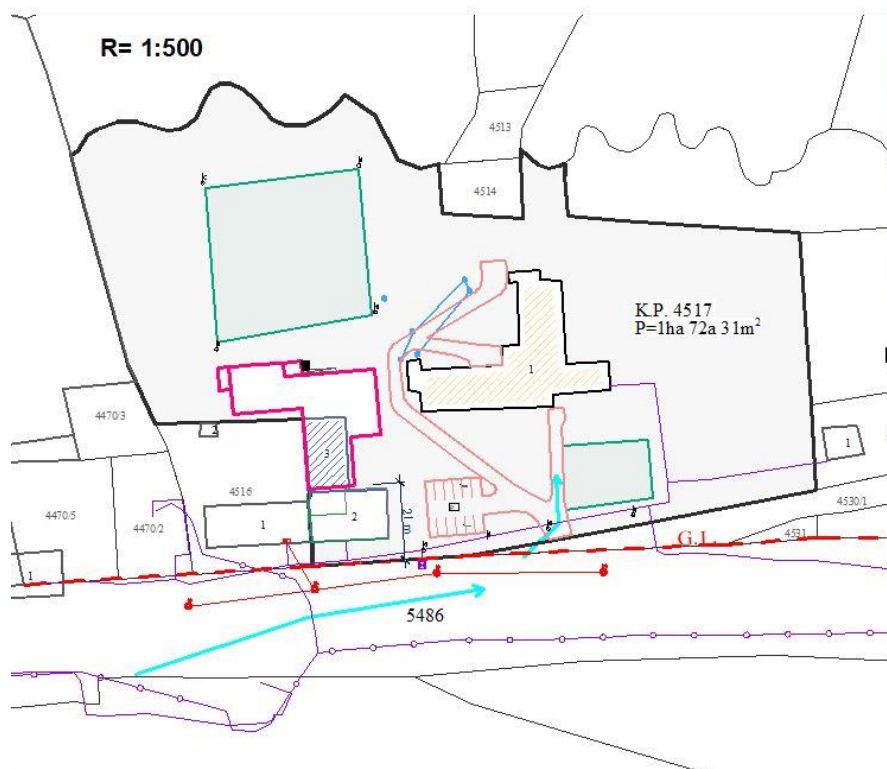
Zahtjev za građevinsku dozvolu podnosi se elektronskim putem, kroz CIS sistem objedinjene procedure.

- Uz zahtev 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;
 - 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. 953-1/2016-59, od 22.03.2023.g;
- Izvod iz katstra podzemnih vodova-Užice, br. 956-307-6891/2023, od 22.03.2023.g;
- Uslovi MUP-a-RS - Sektora za zaštitu i spasavanje-odsjek u Novom Pazaru, 09.20 бpoj 217-3023/23 od 05.04.2023.g;
- Uslovi ETD „Čačak“, pogon Sjenica, broj 8E.1.1.0-D-07.06-1 44935-23, od 01.04.2023.g.
- Uslovi JKP „Vrela“ br. 1265/2023. od 06.04.2023.g;

**GRAFIČKI PRIKAZ PARCELE K.P. 4517, K.O. ŠTAVALJ
SA PLANIRANOM REKONSTRUKCIJOM I DOGRADNJOM**



- POSTOJEĆI OBJEKAT O.Š. "BRANKO RADIČEVIĆ"
- POSTOJEĆI OBJEKAT KOJI SE RUŠI
- GABARIT NOVOPLANIRANOG OBJEKTA - MULTIFUNKCIONALNE SALE
- IGRALIŠTA
- GRAĐ. PARCELA U GRANICAMA K.P.4517, K.O.ŠTAVALJ,
- PREDMETNA PARCELA NA ORTOFOTO PODLOZI
- PRISTUP PARCELI
- NN MREŽA NA BRTONSKIM STUBOVIMA
- VODOVODNA MREŽA
- PODZEMNA TT MREŽA, PREMA IZVODU KATASTRA VODOVA UŽICE
- KOLSKO-PEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE

OBRADIVAČ PREDMETA:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh

RUKOVODILAC ODELJENJA:
Karišik Osman, dipl.prav.

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

Pouka o pravnom lijeku: Na izdate lokacijske uslove može se podneti 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).

dostaviti:

1. Podnosiocu zahtjeva preko CIS sistema;
2. Imiocima javnih ovlaštenja koji su izdali uslove;
3. Nadležnoj službi za objavljivanje na internet stranici;
4. Arhivi

OBRADIVAČ PREDMETA:
Avdić Adelina, dipl.inž. arh

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
Karišik Osman, dipl.pravnik