JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA "SJENICA"

JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA "SJENICA"
SJENICA
Ul.KRALJA TVRTKA I BR.5, SJENICA
TEL: 020/741 – 178; 020/741 – 423

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA UREĐENJE KAT.PARCELE BROJ 1198, KO CETANOVIĆE, OPŠTINA SJENICA, ZA IZGRADNJU NOVE OSNOVNE ŠKOLE

Odgovorni urbanista: Rejhan Tandirović, Dipl.inž.arh.
Saradnik: Edina Musić, Mast.inž.arh.

Investitor: Opština Sjenica

Sjenica, jun 2023.god.

DIREKTOR,
DINEL EMINOVIĆ, Mast.ekon.

-

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

INVESTITOR.....Opština Sjenica

RADNI TIM

RUKOVODILAC IZRADE: Rejhan Tandirović, Dipl.inž.arh.

SARADNIK U IZRADI: Edina Musić, Dipl.inž.arh.

DIREKTOR:

Dinel Eminović, Mast.ekon.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката 5000205839752
БД 84406/2022

Дана, 28.09.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SJENICA SJENICA, матични број: 17043013, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Динел Еминовић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SJENICA SJENICA

Регистарски/матични број: 17043013

и то следећих промена:

Промена законских заступника:
Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Харис Брулић
  ЈМБГ: 2805994783977
  Пол: Мушки
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Динел Еминовић
  ЈМБГ: 0403988793954
  Пол: Мушки
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

О б р а з л о ж е њ е

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 84406/2022, дана 23.09.2022. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 81849/2022 од 20.09.2022 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6) истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре , Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

_____

Миладин Маглов

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik Republike Srbije broj 47/03 i 34/06) i Pravilnika o stručnoj spremi i praksi lica koja mogu izrađivati projektno-tehničku dokumentaciju u Javnom Preduzeću za Uređivanju Građevinskog zemljišta, Projektovanje i Izgradnju – Sjenica, izdaje se:

R E Š E NJ E

O određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog Projekta za uređenje kat.parc. broj **1198, KO Cetanoviće**, Opština Sjenica, za izgradnju nove Osnovne škole.

Određuje se:

1. **Odgovorni urbanista: Rejhan Tandirović,** Dipl.inž.arh.
2. **Saradnik u izradi: Edina Music,** Mast.inž.arh.

Imenovano lice ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i prakse za izradu navedenog projekta.

u Sjenici, april 2023.god

Javno Preduzeće za
Uređivanje Građevisnkog zemljišta „Sjenica“

DIREKTOR:
Dinel Eminović, Mast.ekon.

IZJAVA

Kojom se tvrdi da je;
Rejhan Tandirović, diplomirani inženjer arhitekture, u stalnom radnom odnosu u JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica u trenutku davanja izjave.

Edina Musić, master inženjer arhitekture, u stalnom radnom odnosu u JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica u trenutku davanja izjave.

Izjavu dajem, kao prilog za izradu Urbanističkog Projekta za uređenje kat.parc. broj 1198, KO Cetanoviće, Opština Sjenica, za izgradnju nove Osnovne škole.

v.d.direktor:

Dinel Emiović, Mast.ekon.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Рејхан И. Тандировић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2803976784521

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1151 09

У Београду,
2. јула 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Kao odgovorni urbanista izrade - Urbanističkog Projekta za uređenje kat.parc. broj **1198, KO Cetanoviće**, Opština Sjenica, za izgradnju nove Osnovne škole.

Rejhan Tandirović, dipl.inž.arh.

IZJAVLjUJEM

da je URBANISTIČKI PROJEKAT za uređenje kat.parc. broj 1198, KO Cetanoviće, Opština Sjenica, za izgradnju nove Osnovne škole urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“, broj 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, 145/14, 83/18 i 31/19), - Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik RS“, br. 32/19).

ODGOVORNI URBANISTA:

Rejhan Tandirović, dipl.inž.arh.

_____

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Рејхан И.
Тандировић
дипл. инж. арх.
300 F588 07
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Rejhan Tandirović

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. 1198 KO Cetanoviće omogući zakonska procedura za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju i uređenje prostora objekta Osnovne škole.
Površina parcele kp br. 1198 KO Cetanoviće je 6338 m2.
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. **07-353-68/2023** od 27.04.2023. 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-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).

2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu Urbanističkog Projekta za izgradnju Osnovne škole na kp br 1198 KO Cetanoviće sadržan je u:

- Zakonu 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 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 izgradnju 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 Cetanoviće, 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
-minimalma površina gradjevinske parcele je 4ara
-maksimalna visina novog ili rekonstruisanog objekta je 12m

POSEBNI USLOVI

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta za podatke o infrastrukturi uzeta je u obzir postojeća infrastuktura 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. 1198 KO Cetanoviće
Površina područja razrade iznosi 6338 m2.

6. KARAKTERISTIKE TERENA

PRIRODNI I STVORENI USLOVI

Područje projekta je neizgrađeno, na jugoistočnoj padini nadmorske visine 1126 mnv.
Svojom zapadnom granicom građevinska parcela naslanja se na lokalni seoski put preko kojeg je saobraćajno povezana.

7. CILJ I ZNAČAJ IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade Urbanističkog projekta je urbanističko – arhitektonska razrada lokacije, odnosno, preispitivanje mogućnosti za izgradnju 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 karakteristike krajolika u tipičnoj lokalnoj formi, uz poštovanje planinske autohtone arhitekture i specifičnost lokalne tipologije.

8. PARCELE

Ovaj urbanistički projekat radi se za kp br. 1198 KO Cetanoviće, formirajući jedinstvenu građevinsku parcelu GP1, površine 6338 m2.

SPISAK ANALITIČKO GEODETSKIH TAČAKA G.PARCELE

KOORDINATE	
X	Y
1.7427626,49	4780830,88
2.7427648,94	4780852,04
3.7427662,65	4780852,08
4.7427697,29	4780864,46
5.7427714,61	4780870,77
6.7427730,41	4780884,44
7.7427722,77	4780892,38
8.7427694,82	4780920,75
9.7427651,65	4780970,33
10.7427644,90	4780928,01
11.7427640,12	4780895,43
12.7427632,13	4780866,41

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 izgradnja 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 graditi od standardnih materijala, a instalacije vodovoda, kanalizacije i elektrike prema uslovima izdatim od strane nadležnih organizacija.
Dimenzije objekta prema priloženoj idejnoj situaciji.
Teren građevinske parcele je u padu prema jugu.
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 dimenzija 12,75 x 13,25, spratnosti P+0
Objekat sadrži dvije učionice, zbornicu, salu, sanitarni čvor i kotlarnicu.

Uslovi za za izgradnju objekata

Namena objekta: - Školsko obrazovanje
Prateće namene : - sve neophodno u svrhu funkcionisanja osnovne namene
Namene čija gradnja je zabranjena : sve namene za koje se ustanovi da ugrožavaju životnu sredinu i osnovnu namenu.

Položaj objekta na građevinskoj parceli:
- Definisan je građevinskom linijom
Veličina objekta: - Okvirna veličina objekata data 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 geotehničke i hidrotehničke prirode.
Kota poda objekta - Planirane apsolutne kote podova prizemlja prikazane su na grafičkom prilogu ,,Plan regulacije,,.
Visina objekta –maksimalno 6,7m, a u skladu sa namenom objekata i propisima
Programski sadržaj objekta:
- trem
- hodnik
- 2 učionice

- 1 sala
- zbornica
- kotlarnica
-Sanitarni čvor

Arhitektonsko oblikovanje: Planinskog karaktera, u skladu sa namenom objekata položajem i značajem lokacije.

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

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

Arhitektura i obrada ovih objekata mora ispoštovati 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	Keramičke pločice	2.12
12	KOTLARA	beton	11.37
	UKUPNA NETO POVRŠINA:		**143.78**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA:		**168.69**

Uslovi za uređenje lokacije

Saobraćajne površine:

Sa lokalnog seoskog puta sa zapadne strane omogućen je pristup građevinskoj parceli, objektu škole i školskom parkingu za 5 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 30m.

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

-JKP SEOSKI VODOVOD SJENICA nemaju izgrađenu vodovodnu i kanalizacionu mrežu na katastarskoj parcceli 1198 KO Cetanoviće. Postoje samo pojedinačni vodovodi koji nisu u nadležnosti JKP seoskog vodovoda.

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

ELEKTROENERGETIKA

Obzirom da nismo uspeli ishodovati uslove ELD Sjenica-ogranak Čačak, iako smo blagovremeno podneli zahtev, ni posle 7 sedmica, ovim urbanističkim projektom neće ni biti obrađene elektro instalacije.

TELEKOMUNIKACIJE

Za potrebe budućih kapaciteta planirati priključak i mrežu u svemu prema uslovima Telekoma Srbije.
Pošto se radi o izgradnji nove osnovne škole, nisu potrebni posebni uslovi za priključenje objekta na TK mrežu pod uslovom da za potrebe investitora nije potrebno pet ili više telefonskih priključaka. Ako se ukaže potreba za pet ili više tf.priključaka, investitor je u obavezi da se naknadno, posebnim zahtevom obrati preduzeću za telekomunikacije „Telekom Srbija“a.d.
Ukoliko se za izgradnju nove osnove škole uslovljava izmeštanje postojećih TK objekata u obimu koji izlazi iz obuhvata postojećih građevinskih i upotrebnih dozvolla za TK objekte, investitor je obavezan da uradi Projekat izmeštanja TK objekata sa svim potrebnim saglasnostima i uslovima za dobijanje upotrebne dozvole.
Izmeštanje treba izvršiti na bezbednu trasu, pre početka radova.

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 inžinjerskih objekata u seizmičkim područjima (1986.) nacrt.

SAKUPLjANjE I ODNOŠENjE 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 na građevinskoj parceli.

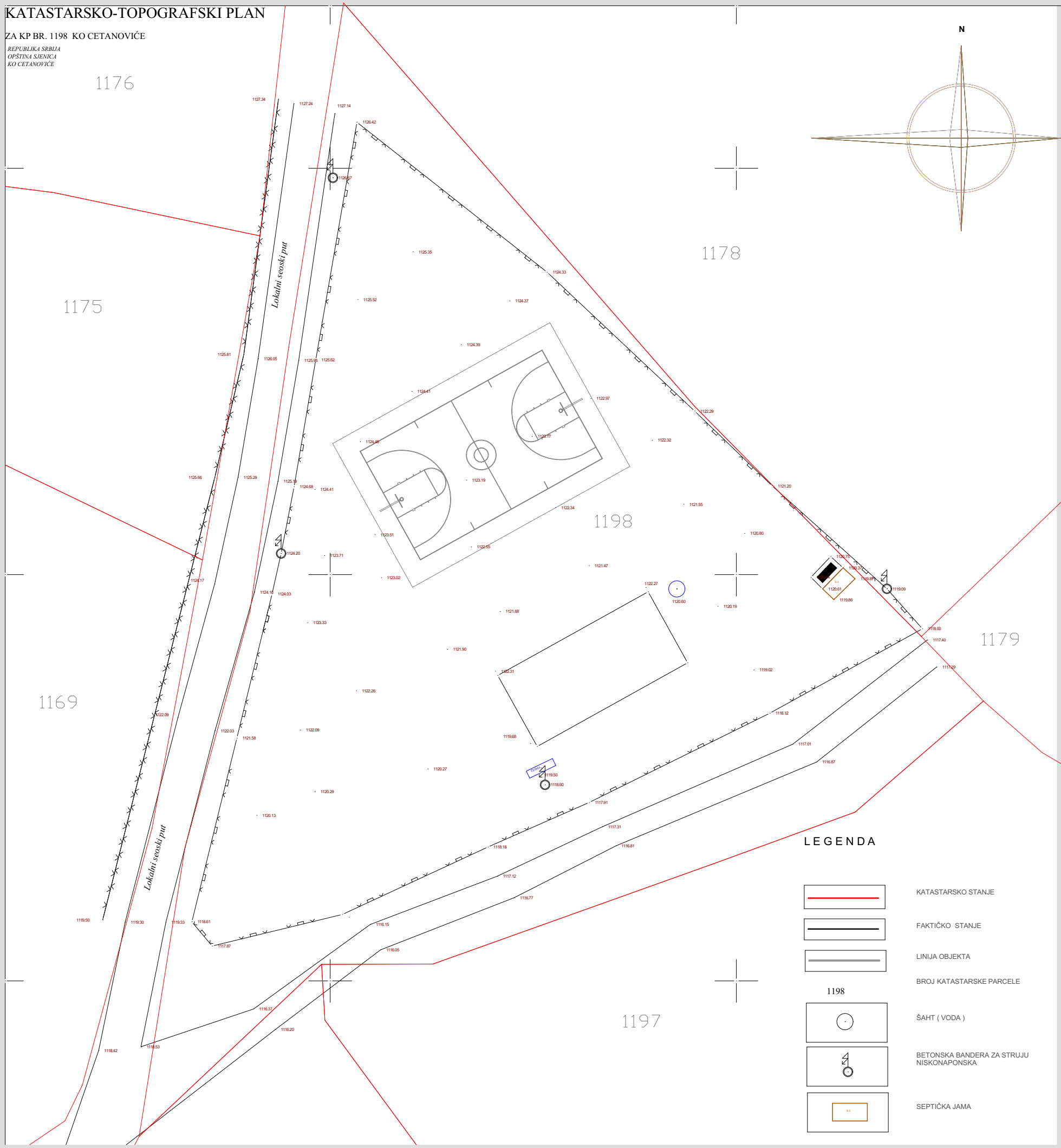
Odgovorni urbanista:
Rejhan Tandirović, Dipl.inž.arh.

GRAFIČKI DEO

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

ZA KP BR. 1198 KO CETANOVIĆE

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
KO CETANOVIĆE



KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

ZA KP BR. 1198 KO CETANOVIĆE

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
KO CETANOVIĆE

LEGENDA

- KATASTARSKO STANJE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- LINIJA OBJEKTA
- 1198 — BROJ KATASTARSKE PARCELE
- ŠAHT (VODA)
- BETONSKA BANDERA ZA STRUJU NISKONAPONSKA
- SEPTIČKA JAMA
- SPORTSKI TERENI
- ULAZI U OBJEKAT
- 5 — KOTIRANJE

1. OBJEKAT OSNOVNE ŠKOLE
2. SPORTSKI TERENI
3. PARKING PROSTOR
4. ULAZNA KAPIJA
5. KONTEJNERI ZA SMEĆE
6. POPLOČANE POVRŠINE
7. ZELENE POVRŠINE
8. PANELNA OGRADA (na betonskoj cokli)
9. KORPA ZA OTPATKE
10. VISOKO RASTINJE
11. NISKO RASTINJE
12. OSVETLJENJE

JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA "SJENICA"

JP za Uređivanje Građevinskog Zemljišta - Sjenica
Kralja Tvrtka I

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU NOVE OSNOVNE ŠKOLE "RIFAT BURDŽEVIĆ TRŠO" NA K.P.1198, K.O. CETANOVIĆE

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

radni tim:		paraf:
vodeći projekant:		
odgovorni projekant:	Tandirović Rejhan, Dipl.inž.arh.	
projekant:	Tandirović Rejhan, Dipl.inž.arh.	
saradnik:	Musić Edina, Mast.inž.arh.	

direktor: Dinel Eminović, Mast.ekon.

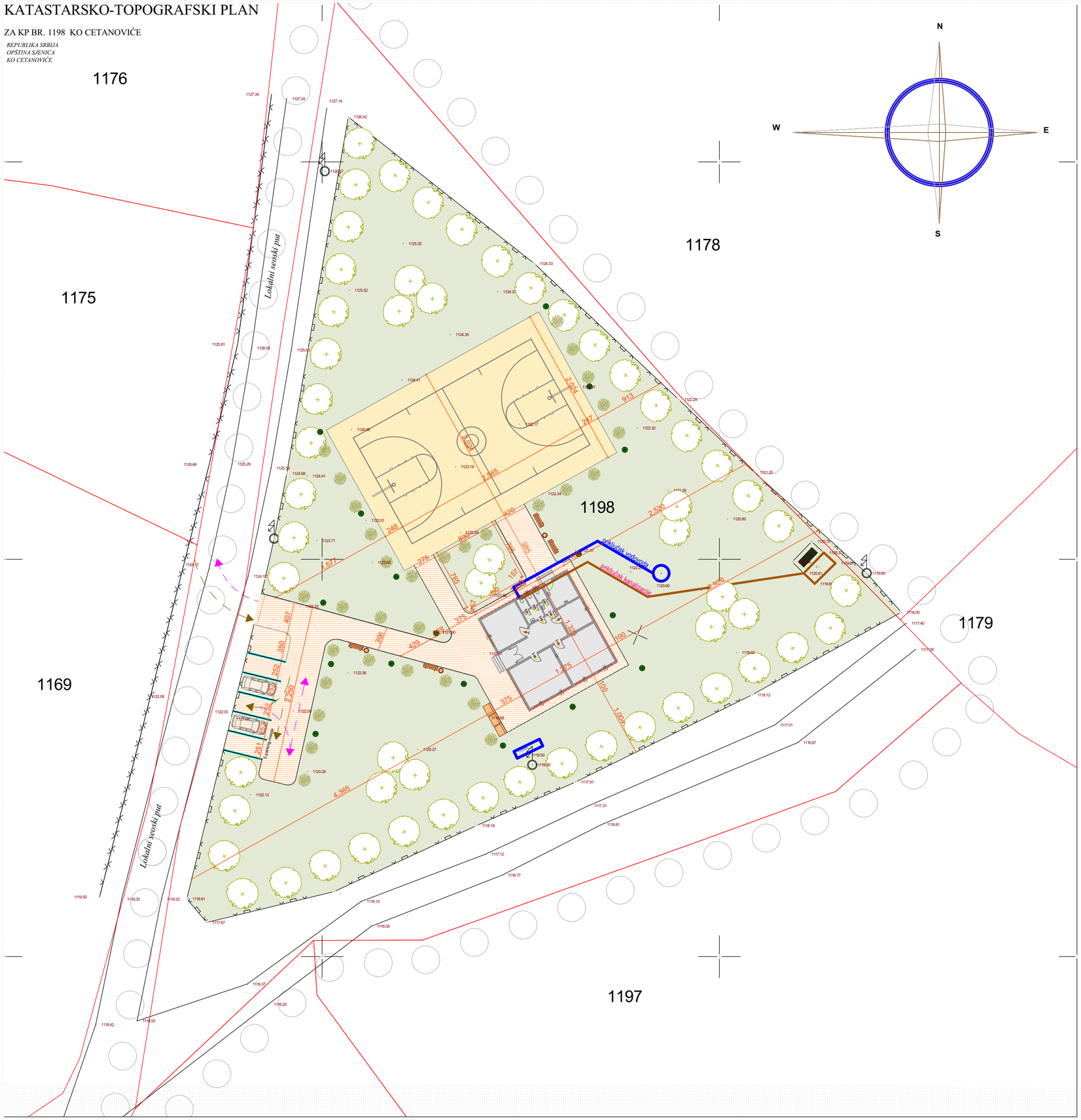
razmera: 1:500

list br.: 1

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

ZA KP BR. 1198 KO CETANOVIĆE

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
KO CETANOVIĆE



LEGENDA

- KATASTARSKO STANJE
- SAOBRAĆAJNI TOKOVI IZLAZ
- SAOBRAĆAJNI TOKOVI ULAZ
- REGULACIONA LINIJA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- LINIJA OBJEKTA
- 1198 — BROJ KATASTARSKE PARCELE
- ŠAHT (VODA)
- BETONSKA BANDERA ZA STRUJU NISKONAPONSKA
- SEPTIČKA JAMA
- POPLOČANJE
- SPORTSKI TERENI

JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA "SJENICA"

JP za Uređivanje Građevinskog Zemljišta - Sjenica
Kralja Tvrtka I

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU NOVE OSNOVNE ŠKOLE "RIFAT BURDŽEVIĆ TRŠO" NA K.P.1198, K.O. CETANOVIĆE

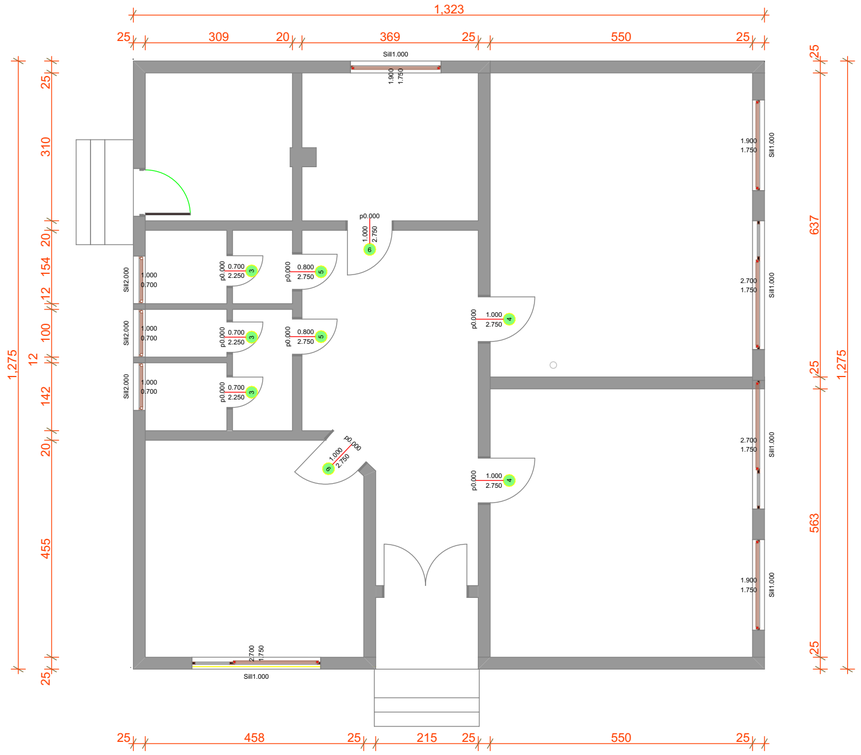
PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

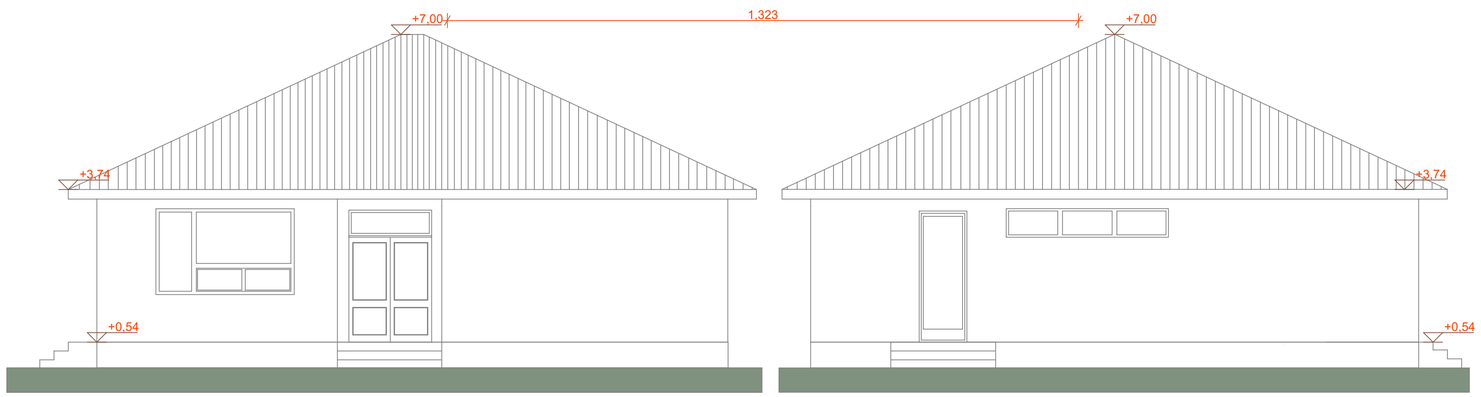
radni tim:		paraf:
vodeći projekant:		
odgovorni projekant:	Tandirović Rejhan, Dipl.inž.arh.	
projekant:	Tandirović Rejhan, Dipl.inž.arh.	
saradnik:	Mušić Edina, Mast.inž.arh.	

direktor: Dinel Eminović, Mast.ekon.

razmera: 1:500

list br.: **2**





JP za Uređivanje Građevinskog Zemljišta - Sjenica
Kralja Tvrtka I

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU NOVE OSNOVNE ŠKOLE "RIFAT BURDŽEVIĆ TRŠO" NA K.P.1198, K.O. CETANOVIĆE

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

radni tim:		paraf:
vodeći projekant:		
odgovorni projekant:	Tandirović Rejhan, Dipl.inž.arh.	
projekant:	Tandirović Rejhan, Dipl.inž.arh.	
saradnik:	Mušić Edina, Mast.inž.arh.	

direktor: Dinel Eminović, Mast.ekon.

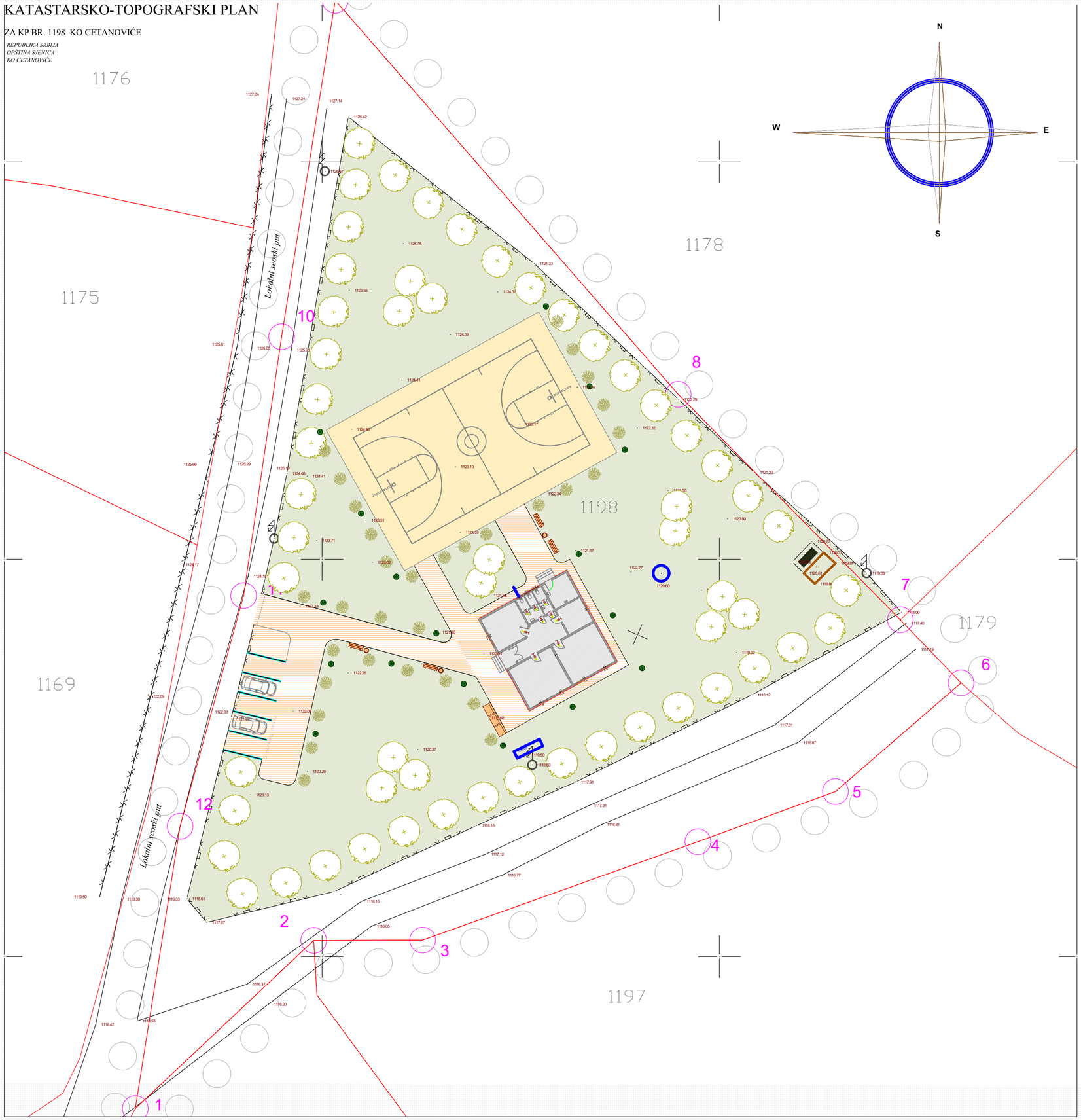
razmera:

list br.: 3

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

ZA KP BR. 1198 KO CETANOVIĆE

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
KO CETANOVIĆE



KOORDINATE

X	Y
1.7427626,49	4780830,88
2.7427648,94	4780852,04
3.7427662,65	4780852,08
4.7427697,29	4780864,46
5.7427714,61	4780870,77
6.7427730,41	4780884,44
7.7427722,77	4780892,38
8.7427694,82	4780920,75
9.7427651,65	4780970,33
10.7427644,90	4780928,01
11.7427640,12	4780895,43
12.7427632,13	4780866,41

JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA "SJENICA"

JP za Uređivanje Građevinskog Zemljišta - Sjenica
Kralja Tvrtka I

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU NOVE OSNOVNE ŠKOLE "RIFAT BURDŽEVIĆ TRŠO" NA K.P.1198, K.O. CETANOVIĆE

PLAN PARCELACIJE

radni tim:		paraf:
vodeći projekant:		
odgovorni projekant:	Tandirović Rejhan, Dipl.inž.arh.	
projekant:	Tandirović Rejhan, Dipl.inž.arh.	
saradnik:	Mušić Edina, Mast.inž.arh.	

KOMORA INŽENJERA I TEHNIČARA U GRAĐEVINARSTVU SRBIJE
Рејхан И. Тандировић
дипл. инж. арх.
бр. I 588 07

Rejhan Tandirović

direktor: Dinel Eminović, Mast.ekon.

razmera:

list br.: **4**

DOKUMENTACIJA PROJEKTA

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
BROJ: 07-353-68/2023
DATUM: 27.04.2023. 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)*, Odeljenje za urbanizam i imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica, izdaje

INFORMACIJU O LOKACIJI

SA MOGUĆNOSTIMA REKONSTRUKCIJE ŠKOLSKOG OBJEKTA NA KP 1198, k.o. Cetanoviće

PODNOSILAC ZAHTEVA: - **O.Š."Rifat Burdžović Tršo"**;
BROJ KATASTARSKE PARCELE: - **1198, k.o. CETANOVIĆE;**
MESTO: - Ul. Tutinska, selo Cetanoviće, 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: - **GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA**;
3. NAMJENA ZEMLJIŠTA - **JAVNI OBJEKAT-OSNOVNO OBRAZOVANJE;**
4. REGULACIONA I GRAĐEVINSKA LINIJA: - Rastojanje građevinske linije od regulacione linije iznosi:
- **5m**, ukoliko je predmetni put naseljska saobraćajnica
- na delu državnog puta IB reda 20 m, odnosno II reda 10 m.

5. PRAVILA GRAĐENJA SA UTVRĐENOM NAMJENOM ZA KONKRETNU PARCELU:

Predmetna kat.parcela obuhvaćena je važećim planskim dokumentom- Prostornim Planom opštine Sjenica, u selU Cetanoviće, neposredno uz Opštinski put Sjenica-Zaječiće-Rasno. Namena same parcele, na kojoj već postoji školski objekat, je zatečena u postojećem stanju – obrazovanje. Investitor O.Š. „Rifat Burdžović - Tršo"-Cetanoviće, podneo je ovom odljenju zahtev za izdavanje Informacije o lokaciji za rekonstrukciju školskog objekta, spratnosti P (prizemlje), na k.p.1198, k.o. Cetanoviće, (koji je izgrađen bez građevinske dozvole), a u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku exploatacije. Objekat je ucrtan u bazi katastra nepokretnosti.

Na postojećem objektu škole planira se totalna rekonstrukcija. Predviđa se rušenje objekta koji je izgrađen bez odobrenja za gradnju i izgradnja novog na postojem mjestu starog objekta, sa izmjenom gabarita.

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

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

Obuhvat djece	Bruto razvijena građevinska površina	Površina slobodnog prostora	Napomena
100% djece uzrasta 7–14 godina	6.0–8.0 m²/učeniku	15–20 m²/učeniku (min 100 m²)	Za rad u jednoj smeni

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

- 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**.

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

- Ukoliko se na predmetnoj lokaciji predviđa REKONSTRUKCIJA i SANACIJA postojećeg školskog objekta u okviru postojećeg gabrita i volumena, kao i nadziđivanje ili dogradnja (npr.kotlovnice, sportske hale i sl.), tim radovima mora prethoditi pribavljanje Lokacijskih uslova i Građevinske dozvole.

- Lokacijski uslovi mogu se izdati samo iz potvrđenog URBANISTIČKOG PROJEKTA, obzirom da su Prostornim Planom opštine Sjenice date ***Smjernice za izradu urbanističkih planova i sprovođenje Prostornog plana***, na osnovu kojih je propisano da se, između ostalog, 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 deo cjeline.

Urbanističkim projektom razradiće se lokacija, regulisati unutrašnji saobraćaj, rekonstruisati postojeći objekat škole i eventualno predvidjeti novi školski objekat i / ili objekti koji su u funkciji glavnog objekta, a sve prema potrebama korisnika.

- **Rekonstrukcijom** u smislu čl.2, tačka 32 Zakona o planiranju i izgradnji, smatra se izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara, mijenjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces.

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;

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 namene moraju biti pristupačni osobama sa invaliditetom i otežanim kretanjem.**

6. **USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU:**

- Uslovi za saobraćajne površine: Parcela 1198 ima direktan pristup na naseljsku saobraćajnicu, koja po svom rangu predstavlja OPŠTINSKI PUT, Sjenica-Zaječiće - Rasno.
- 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 priključena je na osnovu uslova nadležnih javnih preduzeća.

POTREBA IZRADE PLANA DETALJNE REGULACIJE ILI URB.PROJEKTA: Za predmetnu lokaciju nije predviđena izrada PDR-a. Uraditi Urbanstički Projekat rekonstrukcije školskog objekta.

7. 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.
8. 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 zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene 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 susedstvu, kao i imaoce javnih ovlašćenja o izradi urbanističkog projekta i javnoj prezentaciji.

9. Ovo je neophodno kako bi se stvorili uslovi za građevinsku parcelu i za izdavanje lokacijskih uslova i građevinske dozvole za izgradnju novih objekata. Prilikom izrade urbanističkog projekta NEOPHODNO JE PRIBAVITI SVE USLOVE OD NADLEŽNIH INSTITUCIJA za priključenje objekata na komunalnu i drugu infrastrukturu i oni su satavni dio urbanističkog projekta.

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 rekonstukciju osnovne škole, a kroz CIS system objedinjene procedure.

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

Dostaviti: - podnosiocu zahtjeva;
- arhivi

OBRAĐIVAČ PREDMETA:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
Karišik Osman, dipl.prav

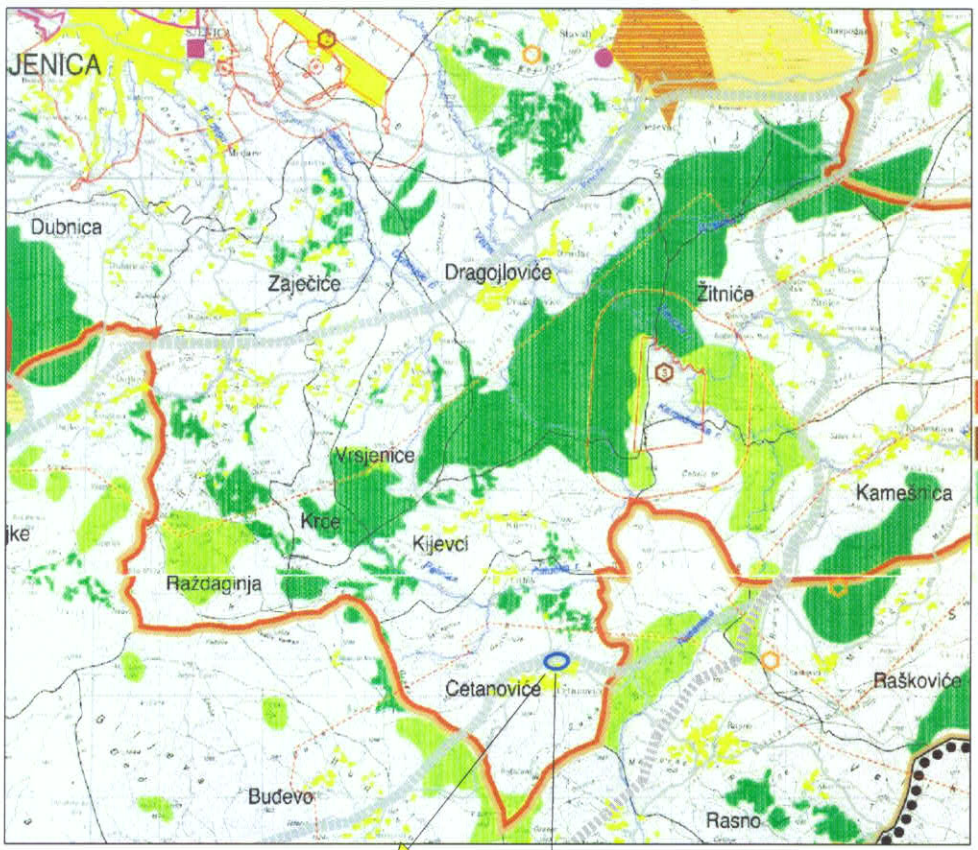
REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
BROJ PREDMETA: 07-353-68/2023
DATUM: 26.04.2023. god
SJENICA

INFORMACIJA O LOKACIJI- grafički prilog
ZA KAT.PARCELU 1198, K.O. CETANOVIĆE

PODNOSILAC ZAHTJEVA: O.Š. "RIFAT BURDŽOVIĆ TRŠO", Cetanoviće
MJESTO: selo Cetanoviće, opština Sjenica

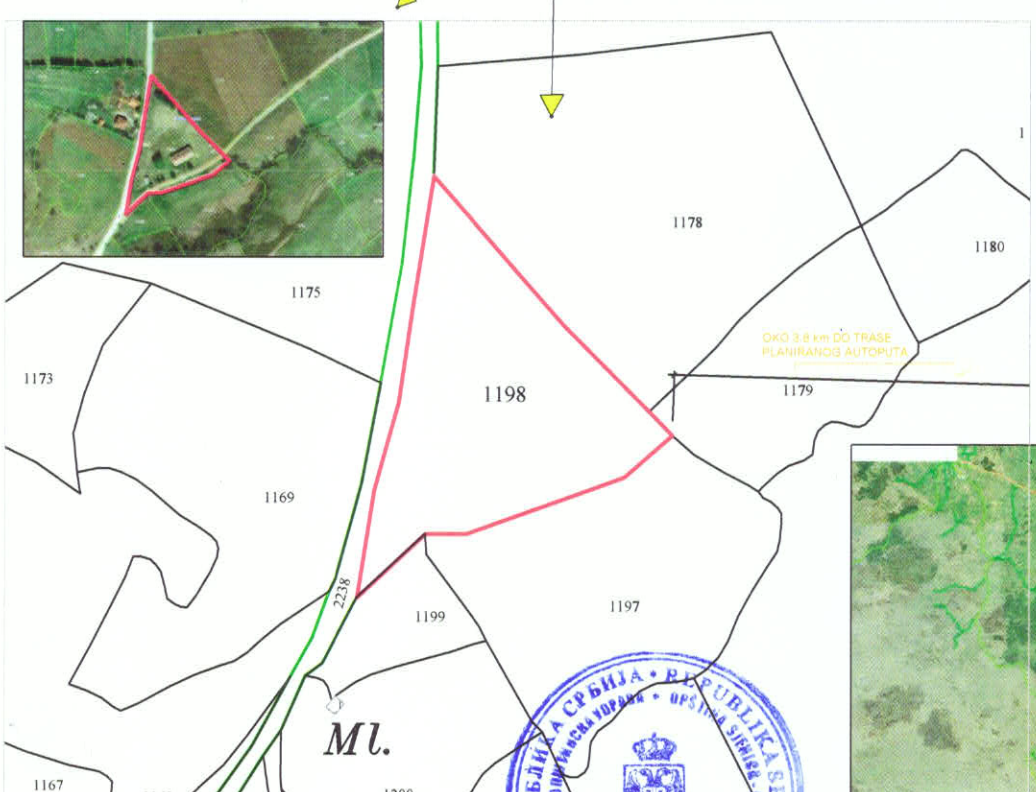
- Informacija o lokaciji izdaje se na osnovu **PPO SJENICA (usvojen 08.11.2013."Opšt.sl.gl.", br.7/13)**

IZVOD IZ PPO Sjenica – NAMJENA POVRŠINA R = 1:10 000



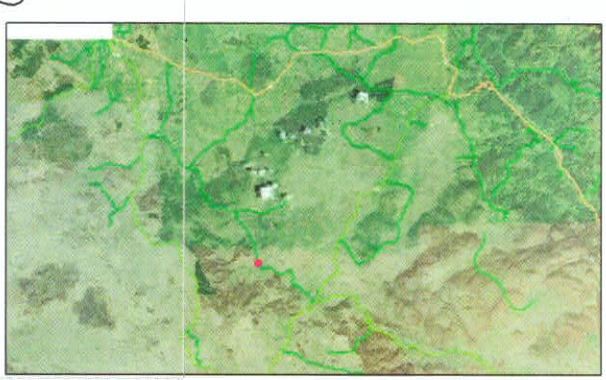
LEGENDA:

- POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA GRAD
- GRANICE KATASTARSKIH OPŠTINA
- AUTOPUT BEOGRAD-JUŽNI JADRAN
- IZMJENJENA TRASA AUTOPUTA BEOGRAD-JUŽN
- POLIMORFNI RURALNI REJON
- REJON PAŠNJAČKOG GOVEDARSTVA
- REJON INTENZIVNOG MJEŠOVITOG STOČARSTVA
- PAŠNJAČKI REJON
- POSTOJEĆE ŠUME
- PLANIRANE ŠUME
- GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA
- PRIVREDNO-INDUSTRIJSKE ZONE
- KOMPLEXI I LOKALITETI EKSPLOATACIJE I/ILI OBRADE PRIRODNIH RESURSA
- KOMPLEX POSEBNE NAMJENE
- ZONA ZABRANJENE GRADNJE



DIO KATASTARSKE OPŠTINE CETANOVIĆE SA PRIKAZOM OPŠTINSKIH I DRŽAVNIH PUTEVA

- PREDMETNA PARCELA
- KATASTARSKE PARCELE
- OPŠTINSKI PUT
- DRŽAVNI PUT IIA REDA



OBRAĐIVAČ PREDMETA:
Avdić Adelina, dipl.inž.arh

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
Karišik Osman, dipl.prav.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 174**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.04.2023. 11:08:11

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**56d0766c-b017-482d-86e1-a630c958b32f**
Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739839
Катастарска општина:	ЦЕТАНОВИЋЕ
Датум ажурности:	31.03.2023. 14:37
Служба:	СЈЕНИЦА
Извор податка:	СЈЕНИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТУТИНСКА
Број парцеле:	1198
Површина m²:	6338
Број листа непокретности:	174

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	200

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОСНОВНА ШКОЛА "РИФАТ БУРЏЕВИЋ"
Адреса:	УГАО,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ТУТИНСКА
Кућни број:	281
Кућни подброј:	
Површина m²:	200
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

AGENCIJA ZA PREMER NEPOKRETNOSTI GEO-INŽENJERING MALIČEVIĆ HASIM PR. TUTIN

Начин коришћења и назив објекта:	ОБЈЕКАТ ОСНОВНОГ ОБРАЗОВАЊА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ОСНОВНА ШКОЛА "РИФАТ БУРЏЕВИЋ"
Адреса:	УГАО,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	17.01.2013.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

AGENCIJA ZA PREMER NEPOKRETNOSTI GEO-INŽENJERING MALIĆEVIĆ HASIM PR. TUTIN

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 174**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.04.2023. 11:08:33

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**8a5ce4b4-515f-4afd-87f2-597e2ea0d5f3**
Матични број општине:	71072
Општина:	СЈЕНИЦА
Матични број катастарске општине:	739839
Катастарска општина:	ЦЕТАНОВИЋЕ
Датум ажурности:	31.03.2023. 14:37
Служба:	СЈЕНИЦА
Извор податка:	СЈЕНИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТУТИНСКА
Број парцеле:	1198
Површина m²:	6338
Број листа непокретности:	174

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 6. КЛАСЕ
Површина m²:	6138

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОСНОВНА ШКОЛА "РИФАТ БУРЏЕВИЋ"
Адреса:	УГАО,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

AGENCIJA ZA PROMET NEPOKRETNOSTI GEO-INŽENJERING MALIĆEVIĆ HASIM PR. TUTIN

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Beograd, Takovska 2

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА "СЈЕНИЦА"
Број 480/23
Дат. 19.06.2023 год.
СЈЕНИЦА

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:257567 /2-2023
ДАТУМ: 13.06.2023.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ ПАЗАР
28. НОВЕМБАР 55, НОВИ ПАЗАР
ТЕЛ: 020/332190

ЈП ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА „СЈЕНИЦА“
Ул. Краља Твртка I бб, Сјеница

Предмет: Услови за израду Урбанистичког Пројекта за изградњу основне школе „Рифат Бурџовић Тршо“ ,на КП 1198 КО Цетановиће ,Сјеница

Разматрали смо ваш захтев за узраду Урбанистичког Пројекта за изградњу основне школе „Рифат Бурџовић Тршо“ на КП 1198 КО Цетановиће,Сјеница. Пошто се ради о изградњи основне школе, нису потребни посебни услови за прикључење објекта на ТК мрежу под условом да за потребе инвеститора није потребно пет или више телефонских прикључака. Ако се укаже потреба за пет или више тф. прикључака, инвеститор је у обавези да се накнадно, посебним захтевом обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора. Инсталације треба радити ТК ДСЛ инсталационим кабловима категорије II, а препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90м (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у објекту планирати простор за реализацију ТК концентрације у којој ће се извршити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација и долазног телекомуникационог кабла са којим ће се извршити прикључење објекта на ТК мрежу. Такође у просторији ТК концентрације треба обезбедити уземљење и вентилацију. Обезбедити пролаз долазног ТК кабла којим ће се извршити прикључење објекта на телекомуникациону мрежу са спољашње стране од најближе извода/резерве до ТК концентрације -простора у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду.

Увидом у техничку документацију и стањем на терену, Служба за планирање, развој и инвестициону изградњу утврдила је да у зони планираних радова **постоје ТТ инсталације/каблови**, па се сагласност за изградњу издаје под следећим условима.

I. Услови уколико се планирани радови изводе у близини постојећих ТК објеката и каблова

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија", извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови **технички услови важе годину дана** од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

II. Услови уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:

9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова, неопходно је урадити **Техничко решење/Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката/каблова** у сарадњи са надлежном Службом „Телекома Србија". Такво Техничко решење мора бити **саставни део** потребне техничке документације.

   Извод из Пројекта за грађевинску дозволу који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим Техничким условима, треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

   Уколико се за предметне радове не ради Пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради Техничко решење/Пројекат за извођење радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима (Путеви Србије...). Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.

11. Уколико се за предметне радове не ради Пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.

12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија" а.д.

14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија" а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија" а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

16. „Телеком Србија" ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити предузеће „Телеком Србија" а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени, а у случају када је инвеститор урадио Пројекат измештања ТК објеката из тачке 11, инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.

18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању и картирању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

19. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Инвеститор објекта мора поштовати важеће прописе о удаљености објеката од подземних ТТ линија и приликом ископа темеља за изградњу објеката удаљити се од истих најмање један метар.

Ови **технички услови важе годину дана** од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

С поштовањем

Nedžat Župić 200016400

Digitally signed by Nedžat Župić 200016400
Date: 2023.06.14 08:53:42 +02'00'

Шеф Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац

А. Сенић

Александар Сенић, дипл. инж.

Seoski vodovodi
Javno komunalno preduzeće
broj 1271/23
29.05.2023 god
SJENICA

JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA "SJENICA"
Број 414/23
Дат. 29.05.2023 год.
СЈЕНИЦА

U skladu sa članom 8b, Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.gl.RS,br.72/2009,81/09 ispravka,121/124/13 US,98/13 US,132/14,145/14,31/19,37/19, i 9/20)člana 9.US,uredbe o lokacijskim uslovima Pravilnika o postupku sprovodjenja objedinjene procedure elektronskim putem.

JKP SEOSKI VODOVODI SJENICA

-odgovor na zahtev broj 401/23 od 24.05.2023. god.

JP ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA „SJENICA"

JKP SEOSKI VODOVODI SJENICA nemaju izgradjenu vodovodnu i kanalizacionu mrežu na katastarskoj parceli 1198 K.O Cetanoviće. Postoje samo pojedinačni vodovodi koji nisu u našoj nadležnosti.

v.d.direktora
Miloš Petrović

Број 401/23-1
24.05.2023 год.

Javno preduzeće za uređivanje
građevinskog zemljišta „Sjenica",
sa sedištem u Sjenici,
ul.Kralja Tvrtka I,
PIB:100946835;
MB:17043013

JP ZA UREĐIVANJE
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA
"S J E N I C A"

ELEKTRODISTRIBUCIJA Čačak, pogon Sjenica

PREDMET: **Zahtev za izdavanje tehničkih uslova**

Javno Preduzeće za Uređivanje Građevinskog Zemljišta „Sjenica" u Sjenici pristupa izradi Urbanističkog Projekta ZA IZGRADNJU NOVE OSNOVNE ŠKOLE „RIFAT BURDŽEVIĆ TRŠO" NA KAT.PARCELE BROJ 1198, KO CETANOVIĆE, OPŠTINA SJENICA, za šta je potrebno pribaviti uslove o stanju postojeće i projektovane Elektro mreže za ovaj potes, a na osnovu člana 47. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja Zakona o Planiranju i Izgradnji (,,Sl.glasnik RS,, , br. 32/2019). Pa vas molimo da nam za potrebe ovog preduzeća, a u ime investitora-SO Sjenica, dostavite potrebnu dokumentaciju-uslove za priključenje planiranih objekata na pomenutom potesu.

S poštovanjem,

Direktor,

Dinel Eminović, Mast.ekon.

CN 07

Administration des postes d'origine
Uprava pošta porekla

AVIS de réception/de livraison/de paiement/d'inscription
POVRATNICA/izveštaj o uručenju/isplati/knjiženju

A.R.

Service des postes
Službeno

Timbre du bureau renvoyant l'avis
Žig pošte koja vraća povratnicu

Bureau de dépôt
Prijemna pošta

Date
Datum 24.07.23

Destinataire de l'envoi
Primalac pošiljke Gerdeodst. Mitrovića Jovanović's

Nature de l'envoi
Vrsta pošiljke Sjenica

☐ **Prioritaire/Lettre** Prioritetno/Pismo ☐ **Non prioritaire/Imprimé** Neprioritetno/Tiskovina ☐ **Colis** Paket ☐

☐ **Recommandé** Preporučeno ☐ **Livraison attestée** Potvrđeno uručenje ☐ **Valeur déclarée** Označena vrednost

N° de l'envoi
Broj pošiljke RE131304367RS

Montant
Iznos

☐ **Mandat ordinaire/ de versement** Obična uputnica/ poštanska uplatnica ☐ **Chègue d'assignation** Uputnički ček

Montant
Iznos

L'envoi mentionné ci-dessus a été dûment
Gore navedena pošiljka propisno je

☐ **remis** uručena ☐ **payé** isplaćena ☐ **inscrit en CCP** uknjižena u korist poštanskog tekućeg računa

Date
Datum 25 05

Signature*
Potpis*

Nom du destinataire en lettres majuscules (ou autre moyen clair d'identification)
Ime primaoca velikim slovima (ili druga jasna identifikacija)

Prioritaire/ Par avion
Prioritetno/ Avionom

Renvoyer à
Vratiti u

A remplir par l'expéditeur
Popunjava pošiljalac

Nom ou raison sociale
Ime ili naziv firme JP za uredj. gradj. zemlj. Sjeni

Rue et n°
Ulica i broj Trg Svetozara Markovića

Localité et pays
Mesto i država Sjenica

A remplir par le bureau de destination
Popunjava odredišna pošta

* Cet avis pourra être signé par le destinataire ou, si les règlements du pays de destination le prévoient, par une autre personne autorisée.
* Ovu povratnicu može potpisati primalac ili, ako propisi odredišne zemlje to predviđaju, druga ovlašćena osoba.