



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Br.predmeta: 006050598 2026 07082 004 010 351 160
Br.iz CEOP-a: ROP-SJE-3708-LOCA-7/2026
DATUM: 17.07.2026.god.

Postupajući po zahtjevu od 24.06.2026. god. koji je podnio **ELDIN RAMOVIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA GARDEN SJENICA** iz Sjenice, kojeg po punomoćju zastupa Džemail Suljević iz Sjenice, za izmjenu lokacijskih uslova za izgradnju objekta br.2 za kolektivno stanovanje na k.p. 4422 k.o. Sjenica, a na osnovu **čl. 7 Zakona o ministarstvima** („Sl.glasnik RS“ br.128/2020), **čl. 23 Zakona o državnoj upravi** („Sl. gl. RS“, broj: 79/05, 101/07 i 95/10), **čl. 8đ, 53a-57 Zakona o planiranju i izgradnji**, (Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25), **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

IZMIJENJENE LOKACIJSKE USLOVE
ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE,
(VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA), SPRATNOSTI P+4, U SJENICI

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti gradnje na katastarskoj parceli 4422, k.o. Sjenica, koja predstavlja građevinsku parcelu GP1, formiranu Projektom Preparcelacije, a u cilju IZMENE izdate građevinske dozvole za izgradnju slobodnostojećeg objekta, višeporodičnog stanovanja, spratnosti P+4 (prizemlje i četiri sprata), ukupne **BRGP P=2094,75 m²** (od čega na spratovima **P=1731,31m² + 418,95m² prizemni dio za garažiranje vozila otvorenog tipa**). Takođe, ovim uslovima definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije, odnosno **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU**.

PODACI O LOKACIJI:

- BROJ I POVRŠINA K.P.:.....- **K.P.4422, k.o.Sjenica, P=1576 m²**;
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:.....- **KATEGORIJE V – zahtjevni objekti**;
- KLASIFIKACIONE OZNAKE:.....- **100 % 112222 - Stambene zgrade sa 23 stana**;
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG.....- **Četvrte Izmene i Dopune PGR-e, Sjenice,**
SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (usvojene 06.11.2023.god, „Opš.sl.gl.“ br.24/2023);
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI:.....- Parcela ima direktan pristup na saobraćajnicu,
sa sjeverne i zapadne strane i dalje na na ul. Prijepoljsku;

- **PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI:** Na parceli postoji izgrađen objekat br. 1 na zapadnoj strani parcele, za koji je pribavljena građevinska dozvola, dok je objekat za koji se traži

izmjena lokacijskih uslova, (objekat br.2) započet u svemu prema zadatom gabritu, izvršena je prijava radova kao i prijava završetka izrade temelja.

NAPOMENA: Izmjena lokacijskih uslova br. ROP-SJE-23748-LOC-1/2024 odnosi se na izmjenu uslova priključenja objekta na elektrodistributivnu mrežu, promjenu boja stambenih jedinica, kao i visine prizemlja, dok ostali parametri gradnje, kategorija objekta i bruto površina ostaju u potpunosti nepromijenjeni.

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

K.P. 4422, K.O. Sjenica, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom – Četvrtim Izmjenama i dopunama PGR-e Sjenice i nalazi u Urbanističkoj zoni **3.5**, urbane cjeline **C3**, u kojoj je zastupljena MJEŠOVITA NAMJENA. Ispunjava uslove za građevinsku parcelu, svojim oblikom, površinom i pristupom javnoj saobraćajnici, i to sa sjeverne i zapadne strane. GP1 je formirana Projektom Preparcelacije K.P. 1358/11, 1358/12, 1358/13 i 1358/14, k.o. Sjenica.(ov.br. 035-95/2024-07, od 06.06.2024.) Građevinska parcela je u granicama kat.parcele broj 4422 KO Sjenica.

Teren je u blagom padu prema jugu gde se nalazi potporni zid. Pristup parceli je sa kolsko pešačke saobraćajnice, krak ulice Prijepoljske.

- **Tip objekta:** slobodnostojeći objekat,

- **Gabarit objekta:** u obliku ćiriličog slova P, površine pod objektom 418,95 m².

- **Vrsta i namena objekta:** stambena zgrada sa 23 stana. Prizemlje objekta je otvoreno i služi za parkiranje vozila. **Napomena:** Nije dozvoljeno zatvaranje i promena namene prizemnog dela objekta.

I) Građevinska linija: Građevinska linija je na 5,0m od pristupne kolsko pešačke saobraćajnice. Građevinske linije objekta su date u grafičkom prilogu koji je sastavni deo ovih lokacijskih uslova. Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60 m i to na delu objekta višem od 3,00m. (čl.29.stav 1. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl.glasnik RS",br.22/2015).

II) Dozvoljena zauzetost i izgrađenosti građevinske parcele- deo Zone 3.5 za mješovitu namjenu;

- Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 0,6 (60%) (prema priloženom IDR-u računajući i objekat broj 1 iznosi 43,15%), sa platoima i saobraćajnicama 85%.

- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je **90%** (računajući sve objekte na parceli i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima). Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je **min 10%** a priloženim IDR-em je **13,69%**.

III) Dozvoljena spratnost i visina objekata- deo Zona 3.5;

- Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je P+4 u navedoj zoni.

Spratnost objekta za koji se izdaju uslovi je: prizemlje i četiri sprata, (P+4), prema priloženom IDR-u.

- Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena koji ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele ukoliko su namenjeni za smeštanje pomoćnih prostorija ili garažiranje vozila.

IV) Najmanja međusobna udaljenost objekata- Najmanja udaljenost slobodnosjećeg objekta od susedne parcele je 3,0m za spratnost P+4. Erkeri, balkoni, nastrešnice ne smeju prelaziti građevinsku liniju prema susedu.

V) Uslovi za ograđivanje

Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do 1,4m visine od kote trotoara ili zidanom ogradom do visine od 0,9m. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika ograde. Parcele se mogu ograđivati i živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele.

VI) Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Pristup građevinskoj parceli je sa kolsko-pešačke saobraćajnice sa zapadne strane parcele. Nivelaciono rešenje saobraćajnih površina prilagoditi kotama terena.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele, odnosno u okviru objekta i to jedno parking/garažno mesto po jednoj stambenoj jedinici. Prema priloženom idejnom rešenju predviđeno je 24 parking mesta na parceli.

Spoljne stepenice- Otvorene spoljne stepenice se mogu postaviti na prednjoj fasadi objekta ako stepenište savlađuje visinu do 0,90m.

Vertikalni saobraćaj - Vertikalni saobraćaj u objektu unutrašnjim stepeništem i liftom (u skladu sa pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl. glasnik RS", broj 58/12, 74/15 i 82/15). Pri projektovanju liftova poštovati važeće standard za liftove.

VII) Standard pristupačnosti

Pristup glavnom ulazu mora biti prilagođen osobama sa invaliditetom- izgrađena propisana rampa, platforma sa pratećim elementima (ograde, držači i dr.) koji omogućavaju pristup objektu, holskom prostoru i svim zajedničkim sadržajima u prizemlju objekta u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni gl. RS", br.22/2015).

VIII) Održavanje čistoće

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

IX) Uslovi za zaštitu susednih objekata

Prilikom izgradnje novih objekata, neovisno od njihove namene, voditi računa o zaštiti susednih objekata u konstruktivnom smislu, i u smislu ne ugrožavanja uslova življenja na susednim parcelama, i parcelama u neposrednom okruženju. Građenje novih objekata svih vrsta i namena planirati na udaljenostima od susednih objekata kojima se ne ugrožava njihova funkcija, zatečeni način i uslovi korišćenja, kao ni dnevno osvetljenje prostorija postojećih objekata putem otvora orijentisanih prema parceli na kojoj je planirana gradnja.

U cilju zaštite susednih objekata, gledano i kroz odnos prema prostoru susednih parcela, planirani objekti, niti njihovi najistureniji delovi svojim položajem (računajući i vazdušni i podzemni prostor) ne smeju prelaziti granicu susednih parcela. Najistureniji delovi objekta ne smeju prelaziti liniju regulacije saobraćajnica prema planskom dokumentu kao ni prema faktičkomstanju saobraćajnice.

Prilikom izvođenja radova na izgradni objekta obezbediti susedne objekte kao i prolaznike na prostoru oko objekta od eventualnih oštećenja i nezgoda.

X) Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje objekata

Građenje objekata u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namenom, uz primenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata u oblikovanju fasada na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu celinu. Za građenje objekata koristiti atestirane građevinske materijale. Izgradnja objekata sa ravnim krovom nije dozvoljena. Na objektima izvesti krovne konstrukcije koje obrazuju kose krovne ravni–kosi krov. Fasade treba da su malterisane i bojene odgovarajućom bojom, ili od fasadne opeke ili kombinovane obrade, sa upotrebom stakla, drveta, raznih fasadnih obloga.

XI) Uslovi za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

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, povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem.

Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne 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.

Objekat mora biti izgrađen u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada ("Sl.gl.RS",br. 61/2011) I Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada ("Sl.glasnik RS",broj 69/12). Elaborat energetske efikasnosti je satavani deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Opšta pravila za izgradnju objekata

Stambeni prostor – stambenu jedinicu sa pomoćnim i pratećim prostorima u okviru stambeno poslovnog objekta organizovati prema funkciji i važećim normativima. Svetla visina stambenih prostorija ne može biti manja od 2,5 m, poslovnih prostora ne može biti manja od 3,0m. Objekti svih vrsta i namena treba da su funkcionalni, statički stabilni, hidro i termički propisno izolovani i opremljeni svim savremenim instalacijama u skladu sa važećim normativima i propisima.

Krovne ravni svih objekata u pogledu nagiba krovnih ravni treba da su rešene tako da se odvođenje atmosferskih voda sa površina krova reši u sopstveno dvorište, odnosno usmeri na uličnu kanalizaciju. Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeriti prema drugoj parceli, odnosno objektima na susednim parcelama.

Svaki novoprojektovani stan mora da ima po jednu stanarsku ostavu. U objektu predvideti prostor za smeštaj pribora za održavanje zgrade. Planirane stambene i pomoćne prostorije stanova projektovati u skladu sa Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl. glasnik RS", br.58/12,74/15 i 82/15).

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

USLOVI ZA VODOVODNU MREŽU - Prema uslovima JKP "VRELA" Sjenica, broj 448/25 od 05.03.2025. Vodovodna infrastruktura se nalazi u ulici Prijepoljskoj, izgrađena je od PVC cevi, i profila Ø100, s tim da je potrebno izgraditi nedostajuću vodovodnu mrežu do lokacije u dužini oko 100m i profila Ø100, koju je investitor u obavezi da izgradi o svom trošku a u svemu prema navedenim uslovima koji sadrže i grafički prilog na kom je dat položaj vodovodnog priključka. U okviru parcele izgraditi odgovarajući vodonepropusni šaht, na udaljenosti 3,0m od regulacione linije u kojem će se ugraditi sanitarna voda stambenog dela objekta, sa meračima protoka-vodomerima sa propusnim ventilima ispred i iza vodomera na svakom izvodu i za svaki stan. Neophodna je izrada i hidrantske mreže u skladu sa važećim pravilnikom.

- Radni pritisak u mreži u tom delu Opštine Sjenica iznosi oko 0,75 bari pri čemu je protok kroz vodovodnu mrežu u granicama od 3 do 5 l/s. Zahtevom je tražen priključak Ø100 sa protokom 10 l/s, time JKP „Vrela” ne može garantovati da će vodosnabdevanje datog objekta biti zadovoljavajuće. Ukoliko radni pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska u skladu sa tehničkim uslovima za tu vrstu radova, a ako ni postrojenje za povećanje pritiska prema proračunu ne može da podmiri potrebe objekta neophodno je da investitor o svom trošku nađe alternativni izvor za vodosnabdevanje objekta. U svemu ostalom prema tehničkim uslovima JKP „VRELA” Sjenica, br: 448/25 od 05.03.2025.god. koji su sastavni deo izdatih lokacijskih uslova.

USLOVI ZA KANALIZACIONU MREŽU - Novoplanirani objekat će se priključiti na postojeću kanalizacionu mrežu Ø250, koja se nalazi u ulici Prijepoljskoj.

Potrebno je da investitor o svom trošku izradi projektno- tehničku dokumentaciju za izgradnju nedostajuće kanalizacione fekalne mreže, da sklopi ugovor sa JKP "Vrela" Sjenica o izgradnji nedostajuće kanalizacione mreže u kom bi se precizno definisali uslovi izgradnje. Dužina novoformirane kanalizacione mreže je oko 140 m, a profil kanalizacione cevi je PVC Ø250.

U svemu ostalom prema tehničkim uslovima JKP „VRELA” Sjenica, br: 448/25 od 05.03.2025. god. koji su sastavni deo izdatih lokacijskih uslova.

Naknada za priključenje objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu iznosi 349.800,00 RSD, (bez uračunatog PDV-a).

USLOVI ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIONU MREŽU- U ulici nije urađena atmosferska kanalizacija i odvođenje atmosferskih voda je u okolni teren. Površinske vode ne usmeravati prema susednim objektima. **Zabranjeno je ulične cevi i drenažu povezati na fekalnu kanalizaciju.**

Da bi se moglo izvršiti priključenje objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu potrebno je zaključivanje ugovora sa imaoцем javnog ovlašćenja- "JKP VRELA" Sjenica, o izgradnji nedostajuće infrastrukture, što je predhodni uslov za izdavanje građevinske dozvole.

Napomena: Za prekopavanje javnih površina: ulica i trotoara, radi izrade vodovodnog priključka investitor je u obavezi da pribavi saglasnost upravljača puta.

USLOVI ZA ELEKTROENERGETSKU MREŽU – Obavještenjem br. 2581200-D0.927-294739/1-26, od 10.07.2026.god., investitor se obavezuje da se pridržava u potpunosti prethodno izdatih uslova, jer izmjenom Idejnog rješenja nije došlo do povećanja komunalnog kapaciteta elektroinstalacija.

Prema uslovima, EPS Distribucije Čačak, broj: 8E.1.1.0-D-07.06-80689-25 od 25.02.2025.god. u momentu izdavanja uslova **ne postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura potrebnog kapaciteta na predmetnoj lokaciji.**

Da bi se novoprojektovani objekat priključio na DEES neophodno je izgraditi novu transformatorsku stanicu 10/0,4kV na delu kp.4422 KO Sjenica, čija je izgradnja opisana u uslovima broj 365515-24 od 12.08.2024. za priključenje objekta broj 1 na istoj parceli istog investitora, sa priključnim kablovskim vodom 10kV, kablom tipa XHE 49A 3x(1x150)mm² koja bi se po sistemu "ulaz-izlaz" priključila na postojeći 10kv vod koji povezuje SBTS 10/0,4kV "Dunav osiguranje-ASTUR" šifra 2243(napajanje iz TS 35kV Sjenica 2).

Transformatorsku stanicu predvideti kao montažno betonsku za najveću snagu 1000kVA sa energetske transformatorom 630kVA i konfiguracijom srednjenaponskog bloka 2B+1T ćelije. Trafostanicu locirati da bude pristupačna mehanizaciji za održavanje i intervencije.

Da bi se omogućilo priključenje objekta na distributivni sistem električne energije potrebno je zaključivanje ugovora sa imaoцем javnog ovlašćenja- "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Čačak, o izgradnji nedostajuće infrastrukture, što je predhodni uslov za izdavanje građevinske dozvole.

Prema navedenim uslovima troškovi priključka na DEES iznose 1.567.028,37 RSD bez uračunatog PDV-a.

U svemu ostalom prema navedenim uslovima za projektovanje i priključenje, koji su u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini, sastavni deo izdatih lokacijskih uslova.

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

USLOVI ZA TT MREŽU - Objekat se priključuje na postojeću TT mrežu u skladu sa tehničkim uslovima Telekom Srbija, Direkcija za tehniku, Sektor za mrežne operacije, Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Novi Pazar ul.28.novembra 55, Novi Pazar,broj: 78317/3-2025 od 24.02.2025.god. i prema važećim propisima i normativima za ovu vrstu radova. Tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja, odnosno važe sve vreme važenja lokacijskih uslova izdatih u skladu sa istim.

URBANISTČKE MERE ZAŠTITE:

Mere zaštite od potresa: Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekta visokogradnje u seizmičkim područjima. ("Sl.List SFRJ" br.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

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

Prema uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru, 07.20 broj 217-1404/25 od 28.02.2025.god., koji su sastavni deo izdatih lokacijskih uslova, nema posebnih uslova u pogledu mera zaštite od požara. **Za stambeni objekat sa 23 stana, spratnosti: prizemlje i četiri sprata (P+4) obavezna je izrada Glavnog projekta zaštite od požara, koji je sastavni deo projekta za izvođenje.**

DRUGI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONIMA:

- **INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI:** Izraditi Elaborat geotehničkih uslova izgradnje planiranog objekta, izrađen prema propisima o geološkim istraživanjima, sa preciznim zaključcima o mogućnostima izgradnje planiranog objekta, obzirom da je neposredno uz parcelu sa južne strane potporni zid.

- **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.

- **Etapnost gradnje:** Nisu predviđene faze u realizaciji projekta.
- **Ostali uslovi:** Pri projektovanju objekta poštovati važeće pravilnike, propise i standarde. Prilikom raščišćavanja terena, iskopa zemlje kao i izgradnje objekta, obavezna je primena propisa zaštite na radu, zaštita ljudi i materijalnih dobara.

- **PROMENA NAMENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA** u građevinsko zemljište izvršena je na osnovu planskog dokumenta, radi se o izgrađenom gradsko-građevinskom zemljištu, pa u skladu sa članom 88.stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji, ne plaća naknada za promenu namene zemljišta.

Idejno rešenje- broj: IDR 08/2028, od juna, 2026. godine, koji je izradio "Studio S" Džemail Suljević PR Studio S Sjenica, ul.Kralja Petra I, odgovorno lice i glavni projektant Džemail Suljević, dipl.inž.arh. licenca br. 300 A034 04, je u skladu sa Četvrtim izmenama i dopunama Plana Generalne Regulacije Sjenice.

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

- Tehnički uslovi JKP "VRELA", broj: 448/25 od 05.03.2025. (važeći iz prethodnog postupka);
- Uslovi za projektovanje i priključenje na distributivni sistem električne energije, broj: 8E.1.1.0-D-07.06-**80689**-25 izdati 25.02.2025.god., važe još 24 meseca uz **Obavještenje EPS Distribucije** br. 2581200-D0.927-294739/1-26, od 10.07.2026.god.;
- Tehnički uslovi "Telekom Srbija", broj: 78317/3-2025 od 24.02.2025.god.
- Uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru, 07.20 broj 217-1404/25 od 28.02.2025.god.

Na osnovu urbanističkih uslova datih u lokacijskim uslovima, investitor može pristupiti izradi projekta za građevinsku dozvolu i izvršiti tehničku kontrolu istog u skladu sa **članom 118a. Zakona o planiranju i izgradnji** ("Sl.glasnik RS",broj: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,132/14,145/14,83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i **Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta** ("Sl.glasnik RS",br: 73/2019).

Lokacijski uslovi prestaju da važe dve godine od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole u skladu sa tim uslovima.

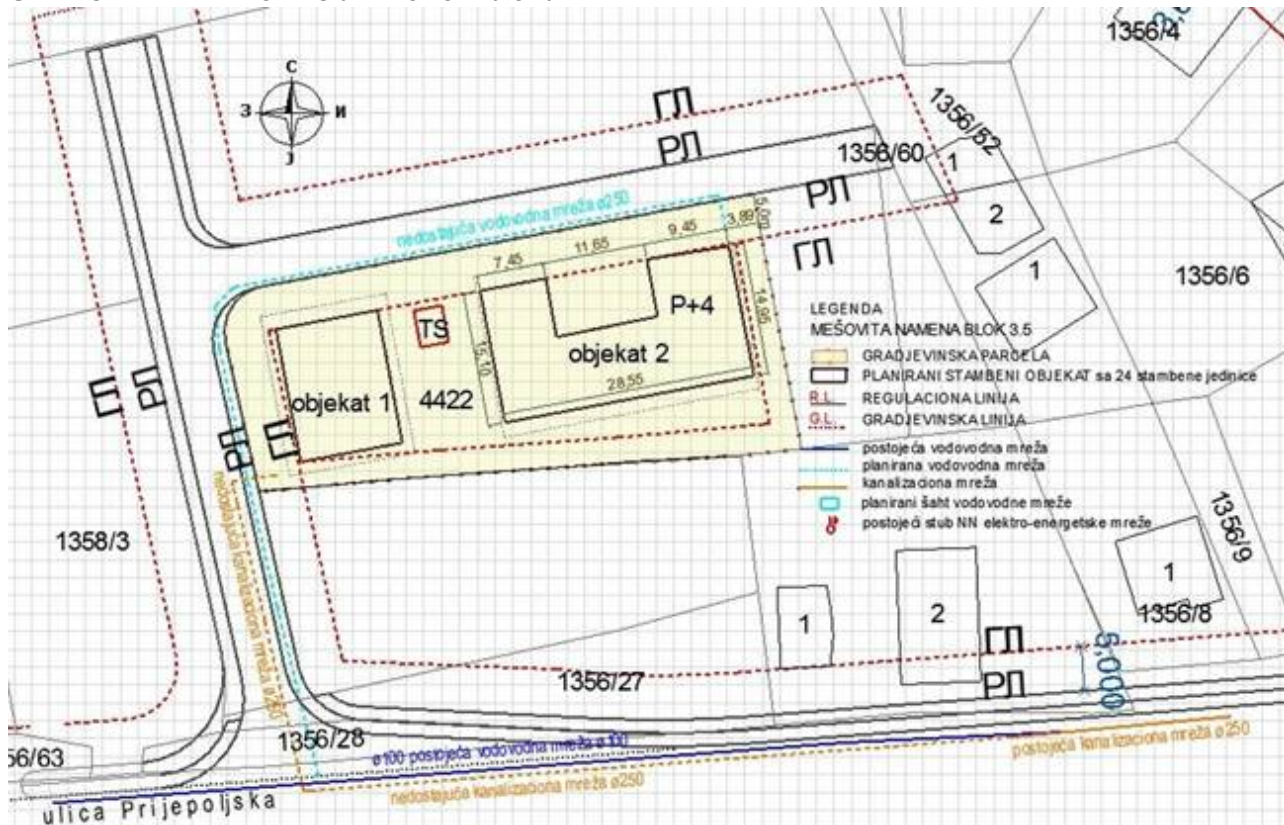
Na osnovu ovih lokacijskih uslova ne može se pristupiti izgradnji objekta već se mora podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole u skladu sa članom 135 Zakona i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.Glasnik RS",br.68/2019).

Postupak za izdavanje građevinske dozvole pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS sistem objedinjene procedure. Građevinska dozvola se izdaje investitoru koji ima pravo svojine na zemljištu, na osnovu važećih lokacijskih uslova. Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se:

- Projekat za građevinsku dozvolu izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehn. dokumentacije;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, potvrđen da je izrađen u skladu sa lokacijskim uslovima;
- Elaborat energetske efikasnosti objekta;
- Rešenje o saglasnosti na Plan upravljanja otpadom;
- Dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli i naknadi za Centralnu evidenciju.

GRAFIČKI PRIKAZ LOKACIJE I POLOŽAJ OBJEKTA



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 i čl.13 Pravilnika o sprovođenju OP elektr.putem. Prigovor se dostavlja ovom organu kroz CIS-sistem objedinjene procedure, taksirano sa 250 din administrativne takse tarifnog broja 3 Odluke o opštinskim administrativnim taksama ("Opšt.Sl.Gl. Sjenice", br. 6/2015), na ž.račun 840-742251843-73, model 97 i poziv na broj 66-091.

Lokacijske uslove dostaviti:

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

Obradila,
Avdić Adelina, dipl.inž.arh

Rukovodilac odeljenja
Karišik Osman,dipl.pravnik