

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Br.predmeta:07-353-195/2023
Br.iz CEOP-a: ROP-SJE-7796-LOCA-4/2023
DATUM: 24.11.2023.god.

Postupajući po zahtjevu od 10.10.2023. god., koji je podnio Nuhović Hivzo iz Sjenice, kojeg po punomoćju zastupa Haris Mujagić iz Sjenice, za izmjenu lokacijskih uslova za dogradnju poslovnog objekta, a na osnovu **čl. 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 i 62/23), **čl. 2, 3, 4, 6 (stav 1 i 2), čl. 7, 9, 13, 14 i 15 Uredbe o lokacijskim uslovima** ("Sl.gl.RS" br.115/2020), **čl. 6, 7, 9 i 11 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** ("Sl.glasnik RS", br.68/2019), 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 DOGRADNJU DVA SPRATA NA POSLOVNOM OBJEKTU, SPRATNOSTI Pr
I PRETVARANJA ISTOG U STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, P+2

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti dogradnje 2 (dva) sprata na poslovnom objektu br. 1 i br. 3, na katastarskoj parceli koja predstavlja građevinsku parcelu, a u cilju pribavljanja građevinske dozvole za dogradnju PRIZEMNOG POSLOVNOG OBJEKTA DO SPRATNOSTI P+2 (prizemlje i 2 sprata) i pretvaranja istog u stambeno-poslovni objekat. Ukupna površina dograđenog dijela objekta (2 sprata stambenog dijela) iznosi **netto P= 302,54 m²**, dok je ukupna **BRGPDogradnje=370 m²**. Takođe, ovim uslovima definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije, odnosno uslovi za izradu *PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU*.

NAPOMENA: Mijenjaju se lokacijski uslovi izdati pod br. ROP-SJE-7796-LOC-1/2023, objavljeni na sajtu APR-a 20.04.2023. god., usled promjena nastalih u Idejnom rješenju, koje se odnose na promjenu spratnosti i kvadrature stambenih jedinica. Umjesto predviđene spratnosti P+1, novim IDR-om predviđena je spratnost P+2, broj funkcionalnih jedinica je ostao isti, ali je dispoziciono podijeljen u vertikalnom smislu: 1 stan / jedna stambena etaža.

PODACI O LOKACIJI:

- BROJ I POVRŠINA K.P.:..... - **K.P.4391, K.O. Sjenica, P=1168m²**;
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:.....- **KATEGORIJE B –manje zahtjevni objekti**;
- KLASIFIKACIONE OZNAKE:.....- **71 %112112–IZDVOJENE KUĆE SA DVASTANA**;
.....- **29 % 123001 - Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama**
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG.....- **Treće Izmene i DopunePGR-e, Sjenice,**
SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: usvojen 09.12.2021. „Opšt.sl.gl.“ br.26/2021);
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI: - Parcela ima direktan pristup na ulicu Muse Ćazima Ćatića sa sjeverne strane parcele i na pristupni put, tj. ul. Bukreški sokak sa istočne strane parcele;
- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI :

Na parceli postoji nekoliko izgrađenih objekata.

- Objekat br. 2 stambenog je karaktera, izgrađen je bez odobrenja za gradnju i u postupku je ozakonjenja.

- Objekat. br. 4 sa Kopije plana, porušen je, ali nije izbrisan iz baze podataka katastra nepokretnosti.

- Pomoćni objekat površine $P=37m^2$, nije evidentiran na Kopiji plana, ali ulazi u obračun indeksa zauzetosti parcele.

-Objekat označen **br.1** na Kopiji plana br. 952-04-148-5561/2023, površine $P=107m^2$, predstavlja poslovni objekat, izgrađen po Građevinskoj dozvoli br. 351-259/2014 od 09.07.2015.g. i ima upotrebnu dozvolu.

- Dio objekta označen **brojem 3** na Kopiji plana, površine $P=41m^2$ takođe poslovne namjene, dograđen je prema građevinskoj dozvoli br. 351-187/2016 od 19.05.2016.

Dogradnja dva sprata stambenog karaktera, vrši se na objektu br.1 i br. 3, u postojećim gabaritima. Građevinska linija dogradnje, prati građevinsku liniju postojećeg objekta. Stepenište, koje nije ucrtano na kopiji plana, takođe je izgrađeno prema građevinskoj dozvoli, a u cilju razdvajanja ulaza na prizemni i spratni dio.

Površina koja se dograđuje u horizontalnom smislu sa južne strane (kotlovnica/stepenište) iznosi $P_{bruto}=18 m^2$, dok ukupna BRUTO površina koja se dograđuje iznosi $P_{bruto}=370 m^2$, tako da ukupna BRUTO izgrađena površina cijelog objekta nakon dogradnje iznosi $P=518,40 m^2$. Ne postoje prirodni ograničavajući faktori, objekat se dograđuje isključivo u postojećem gabaritu poslovnog objekta u prizemlju. Investitor je ovom odjeljenju priložio uz zahtjev i idejno rješenje planirane dogradnje, koji je izradio projektni biro »HS PROJEKT«, br.tehn.dok.31-IDR/2023 - odgovorni projektant Mujagić Haris, dipl.inž.građ., br.licence 317 P468 17. Rješenje uskladiti prema lokacijskim uslovima, ispoštovati zadate građevinske linije prilikom izrade *PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU*.

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

K.P. 4391, K.O. Sjenica, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom – Trećim Izmjenama i dopunama PGR-e Sjenice i nalazi se u Urbanističkoj zoni **1.11**, urbane cjeline **C1**, u kojoj je zastupljena **MJEŠOVITA NAMJENA**.

IZVOD IZ P G R- a Sjenice:

• ***Mješovita namjena urbanističke zone 1.11***

Ova namjena je zastupljena u okviru sve četiri prostorne cjeline. U okviru opredijeljenih površina za ovu namjenu moguća je organizacija **stanovanja, poslovno – proizvodnih sadržaja**, usluga, trgovine, turizma, ugostiteljstva, zdravstva, vjerskih objekata i sl. a uz primarne putne pravce i benzinskih pumpi i servisa, stim da namjene međusobno ne ugrožavaju jedna drugu. Odnos sadržaja kao i karakter razlikuje se po zonama.

I) Pravila u pogledu veličine parcele, stepenu zauzetosti i izgrađenosti parcele, kao i uslova za ograđivanje

- Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta $-300m^2$; **Predmetna parcela, svojom površinom $P=1168 m^2$ ispunjava min uslove za veličinu parcele.**
- Najmanja širina građevinske parcele za izgradnju slobodnostojećih objekata je 10m, dvojnih objekata 16m (dvije po 8) i objekata u neprekinutom nizu 5m; Predmetna parcela široka je više od 15m.
- Svaka građevinska parcela mora imati pristup sa javne saobraćajnice.
- Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti parcele **0,6 (60%)**; **Predloženim IDR-om ova iskorišćenost iznosi 31,3 %**
- Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti za građevinske parcele preko $600 m^2$ je **4.0**; **(Prema IDR-u ovaj koeficijent iznosi: 0,61).**
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele je **65%** (računajući objekat I plate sa saobraćajnicama I parkinzima).
- Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je **min 35%**. Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena koji ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele ukoliko su namijenjeni za smeštanje pomoćnih prostorija ili garažiranje vozila.

- Ograđivanje je moguće to transparentnom ogradom do 1,4m visine od kote trotoara ili zidanom ogradom do visine od 0,9 m. Zidana ograda može se postaviti do 1,4m visine, ali uz pismenu saglasnost susjeda. 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.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao aneks uz osnovni objekat ili kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli i u okviru planom zadatih parametara gradnje.
- Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih i stambenih objekata svih vrsta po pravilu obezbjeđuju prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan javne saobraćajne površine i to - jedno PM ili GM na jedan stan.

II) Dozvoljena spratnost i visina objekata- Zone 1.3, 1.4; deo zone 1.6 uz Ulicu Milorada Jovanovića; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12 i 1.15

- Maksimalna dozvoljena spratnost za parcele preko 600m² je P+6, s tim da najviša tačka krovne konstrukcije bude na min rastojanju od elektro-enrgetskog objekta (dalekovoda) 5 m. (IDR-om je predviđena spratnost P+2).
- Garaže i pomoćni objekti, kao drugi objekti na parceli mogu imati spratnost maksimalno P.

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

- Najmanja udaljenost slobodnostojećeg objekta od susjedne parcele je 2m. Postojeći poslovni objekat je prilikom ishodovanja građevinske dozvole za dogradnju (obj.br.3 sa kopije plana), pribavio saglasnost susjeda vlasnika K.P. 985, za postavljanje objekta na manjoj udaljenosti od propisane.
- Najmanja međusobna udaljenost objekata na susednim parcelama je 5m, ukoliko na susjednim objektima postoje otvori za dnevno osvetljenje stambenih prostorija.
- Višespratni slobodnostojećí objekat ne smije direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni i sl.) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,2 m i to samo na dijelu objekta višem od 3,0 m iznad trotoara.
- Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmjeravati prema drugoj parceli.
- Vrata ikapijena uličnoj građevini ne mogu se otvarati van regulacione linije.

IV) Građevinska linija

Građevinske linije definisane su u odnosu na planiranu regulativu, a u skladu sa pretežnim položajem postojećih objekata u odnosu na istu. ***U odnosu na regulativu saobraćajnice sa sjeverne strane, G.L. i R.L. se poklapaju. Ostale građevinske linije isključivo prema gabaritu postojećeg objekta, koji ima građevinsku dozvolu.***

Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija objekta i uslovi zaštite susjednih objekata

◦ *Građenje objekata u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namjenom, uz primenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata u oblikovanju fasada na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu cjelinu. Fasade treba da su malterisane i bojene odgovarajućom bojom, ili od fasadne opeke ili kombinovane obrade, sa upotrebom stakla, drveta, raznih fasadnih obloga, kao ravne površine ili sa ispadima (lođe, balkoni, erkeri i sl.) dozvoljenih veličina.*

◦ *Prilikom izgradnje koristiti atestirane građevinske materijale. Objekte graditi od savremenih materijala, sa kosim krovnim ravnima u skladu sa proporcijama objekta, a arhitektonski ih oblikovati u skladu sa funkcijom i ambijentom. Izgradnja objekata sa ravnim krovom nije dozvoljena. Krovni pokrivač odabrati u zavisnosti od nagiba krovnih ravni.*

◦ *Za osvetljenje prostorija u potkrovlju mogu se izvesti ležeći ili stojeći krovni prozori, proporcijama i oblikom usaglašeni sa objektom.*

◦ *Položaj i visina novih objekata u odnosu na postojeće na susednim parcelama treba da je takav da susednim objektima ne zaklanja direktno dnevno osunčanje duže od polovinu trajanja direktnog dnevnog osunčanja.*

◦ U cilju zaštite susjednih objekata, gledano i kroz odnos prema prostoru susjednih parcela, planirani objekti, niti njihovi najistureniji dijelovi svojim položajem (računajući i vazdušni i podzemni prostor) ne smiju prelaziti granicu susjednih parcela. Prilikom izgradnje novih objekata, neovisno od njihove namjene, voditi računa o zaštiti susjednih objekata u konstruktivnom smislu i u smislu ne ugrožavanja uslova življenja na susjednim i parcelama u neposrednom okruženju.

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**. Standardna svijetla visina poslovnih prostorija ne može biti manja od **3.0 m**, odnosno treba da je u skladu sa propisima za obavljanje određene vrste djelatnosti. Objekti svih vrsta i namjena treba da su funkcionalni, statički stabilni, hidro i termički propisno izolovani i opremljeni svim savremenim instalacijama u skladu sa važećim normativima i propisima za objekte određene namene.

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

U slučaju kada za odvođenje površinskih voda ne postoji nivelaciono rješenje na nivou bloka, površinske vode sa parcele odvođe se slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici sa najmanjim padom od 1,5%.

Izgrađene saobraćajne površine, pristupne pješačke staze objektima na parceli, rampe garaža u prizemlju i pomoćnih i radnih prostorija kojima se savladava visinska razlika iznad kote terena, kolske pristupne puteve dvorištu i manipulativne dvorišne platoe, treba izvesti sa padom orijentisano prema ulici, eventualno dijelom prema zelenim površinama na parceli (vrt, bašta i slično).

Odvođenje površinskih voda sa manipulativnih i parking površina planiranih u dvorištom dijelu parcele, čija površina prelazi 200 m², uslovljeno je zatvorenom kanalizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.

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), a proizvodne prostore projektovati u skladu sa pravilnikom za određenu vrstu djelatnosti.

- Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.
- USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU, SAOBRAĆAJNU I DRUGU INFRASTRUKTURU:

USLOVI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE:

- Predmetna parcela ima pristup na saobraćajnicu ul. Muse Čazima Čatića, (bivša Hranislava Vukovića) sa sjeverne strane, kao i na Bukreški sokak, pristupni put sa istočne strane. Građevinska I Regulatorna linija prema ul. Muse Čazima Čatića se poklapaju. Ostale građevinske linije unutar parcele, isključivo po gabaritu postojećeg objekta.

Saobraćaj u mirovanju rješava se na sopstvenoj građevinskoj parceli i to jedno parking ili garažno mjesto / jednu stambenu jedinicu; jedno parking mjesto na 70m² korisne površine poslovnog prostora. Potrebno je ostvariti 7 parking mjesta. (4 PM za poslovne prostore, 1 PM za stambene jedinice + 1 PM za postojeći stambeni objekat, koji je u postupku ozakonjenja).

ELEKTROINSTALACIJE:

- Individualni trajni priključak izvesti samonosivim kablovskim snopom, dužine 8m, kablom tipa X00/0-A 4x35 mm², od MO4 na priključnom stubu.
- Napon na koji se priključuje objekat: 0,4 kV;
- Maksimalna snaga: 2 mjerna uređaja x 13,8 kW;
- Nazivna struja osigurača: 20 A

- U svemu ostalom prema izdanim uslovi EPS distribucije, br. 8E.1.1.0-D-07.06-489727-23, od 08.11.2023.god. **Ovi uslovi obavezujući su za „EPS distribuciju“ d.o.o. Beograd samo ako u cjelosti u istovetnoj i identičnoj sadržini čine sastavni dio ovih lokacijskih uslova.**
- Ugovor o pružanju usluge za priključenje na distributivni sistem EE, dat je kao prilog izdatim uslovima i potrebno ga je zaključiti sa EPS-om nakon izdavanja građevinske dozvole.

TOPLIFIKACIJA:

Na predmetnoj lokaciji ne postoji mogućnost priključenja na gradski toplovodni sistem. INSTALACIJE GRIJANJA u objektu izvršiti etažno, tako da svaka funkcionalna jedinica reguliše grijanje prema potrebi. Predviđeno je grijanje na pelet.

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE:

Prema uslovima JKP „Vrela“ koji su izdati u prethodnom postupku i koji su važeći i za ovu izmjenu lokacijskih uslova, važi sljedeće:

- Postojeći objekat na K.P. 4391, K.O. Sjenica, vlasnika Nuhović Hivza priključen je na vodovodnu i kanalizacionu mrežu koja je u nadležnosti JKP „Vrela“. Vodovodna mreža izgrađena je sa cijevima PE profila Ø 25 u ulici Muse Ćazima Ćatića sa sjeverne strane. Objekat je priključen cijevima profila 3/4“ i posjeduje mjerni instrument – vodomjer, te nije potrebno povećanje kapaciteta vodovodnih instalacija.

NAPOMENA: Ukoliko se prilikom izgradnje objekta javi potreba za povećanjem vodsnaabdjevanja, i postavljanje novog vodomjera, obavezno to izvršiti uz konsultaciju nadležnih lica ispred JKP „Vrela“.

- Kanalizaciona mreža izgrađena je od PVC cijevi Ø 200 i takođe prolazi ulicom Muse Ćazima Ćatića. Prema uslovima nadležne JKP „vrela“ br. 1078/23, od 05.04.2023.god. nije potrebno povećanje profila cijevi, niti izgradnje novog kanaliz.priključka za planiranu dogradnju.

DRUGIUSLOVIUSKLAĐUSAPOSEBNIMZAKONIMA:

• Zaštita od elementarnih nepogoda (seizmički uslovi): Objekat mora biti kategorizovan i izveden u skladu sa Pravilnikom o teh.normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (“Sl.listSFRJ” 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).

- Promjena namjene zemljišta: Prema čl.88 Zakona o planiranju i izgradnji vlasnik kat.parcele dužan je da plati promjenu namjene zemljišta, PRIJE izdavanja građ.dozvole. Obzirom da se u listu nepokretnosti broj 927 kat.parcela 4391) void kao **gradsko građevinsko zemljište**, **NIJE potrebno** vršiti promjenu namjene zemljišta.

- **MOGUĆE I OBAVEZUJUĆE FAZE U REALIZACIJI PROJEKTA:**

Objekat je moguće graditi fazno, tj. Lokacijski uslovi mogu biti izdati samo za dio objekta. U konkretnom slučaju, nije predviđena fazna realizacija projekta.

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

*Izvod iz projekta kao i Projekat za građevinsku dozvolu moraju biti izrađeni u skladu sa **Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta** („Sl.gl.RS“, br.96/2023), potpisani i ovjereni pečatom lične licence od strane glavnog projektanta.*

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se:

- Projekat za građevinsku dozvolu;
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, potvrđen da je izrađen u skladu sa lokacijskim uslovima;
- Organ nadležan za izdavanje građ.dozvole će dokaz o pravu svojine na zemljištu ili pravu zakupa na građevinskom zemljištu pribaviti po službenoj dužnosti kroz CIS sistem;

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

SPISAK DOKAZA PRIBAVLJENIH PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI:

- Kopija plana parcele, br.952-04-148-22274/2023, od 24.03.10.2023.;
- Uvjerenje katastra vodova Užice, da nema snimljenih podzemnih vodova, br. 956-307-26143/2023, od 18.10.2023.god.
- Uslovi JKP “Vrela”, br. 1078/23, od 05.04.2023.god. (pribavljeni u prethodnom postupku u predmetu br.ROP-SJE-7796-LOC-1/2023);
- **Uslovi EDT Čačak-pogon Sjenica, br.8E.1.1.0-D-07.06-489727-23, od 08. (09.)11.2023.god.**

Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 2910,00 dinara u smislu člana 5, broj 1. Zakona o republičkim administrativnim taksama (“Sl. glasnik RS”, br. 43/2003, 51/2003 - ispr., 61/2005, 101/2005 - dr. zakon, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - usklađeni din. izn., 55/2012 - usklađeni din. izn., 93/2012, 47/2013 - usklađeni din. izn., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. izn., 45/2015 - usklađeni din. izn., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn., 61/2017 - usklađeni din. izn., 113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018, 38/2019 - usklađeni din. izn., 86/2019, 90/2019 - ispr., 98/2020 - usklađeni din. izn., 144/2020 i 62/2021 - usklađeni din. izn.) kao I taksa za izdavanje lokacijskih uslova, tarifnibr 8 tač. B u iznosu od 5000,00 din Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Opšt.sl.gl.Sjenica, br 6/2015) I Odluke o izmenama i dopunama odluke o opšt.adm.taksama (“Opšt.sl.gl.” br. 5/21). Naknada za usluge centralne evidencije objedinjene procedure u iznosu od 1000,00 din. na osnovu čl. 27 a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre (“Sl.gl.RS, br 119/2013, 138/2014, 45/2015 i 106/2015).

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 OPelekr.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).*

dostaviti:

1. Podnosiocu zahtjeva;
2. arhivi CIS sistema;
3. Imaocima javnih ovlašćenja koji su izdali uslove.

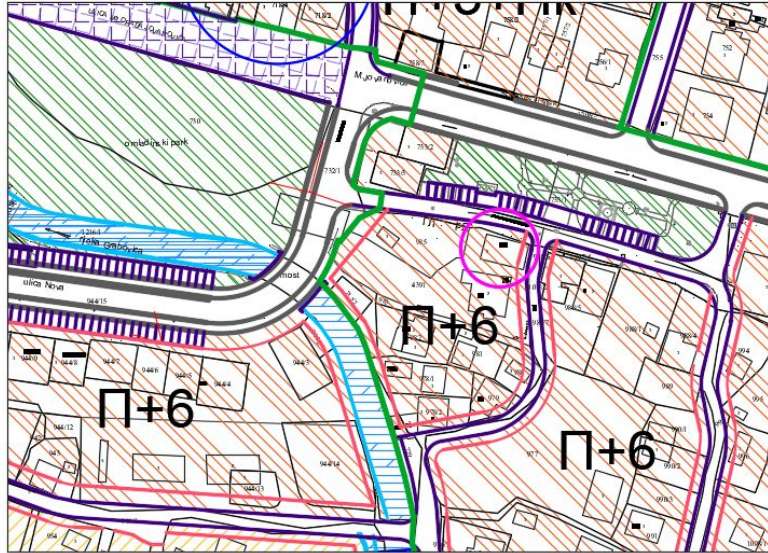
OBRADIVAČ PREDMETA:
dipl.inž.arh. Adelina Avdić

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
dipl.pravnik, Osman Karišik








REPUBLIKA SRBIJA
 OPŠTINA SJENICA
 ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
 I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
 Br.predmeta: 07-353-195/2023.
 Br.iz CEOP-a: ROP-SJE-7796-LOCA-4/2023
 DATUM: 24.11.2023.god.

LOKACIJSKI USLOVI - grafički prilog
 ZA DOGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA BR.1 I 3. NA KAT.PARCELI 4391
 PODNOSILAC ZAHTJEVA: HIVZO NUHOVIĆ

MJESTO: ul. Muse Čazima Čatića, (biv.Hranislava Vukovića) bb, Sjenica

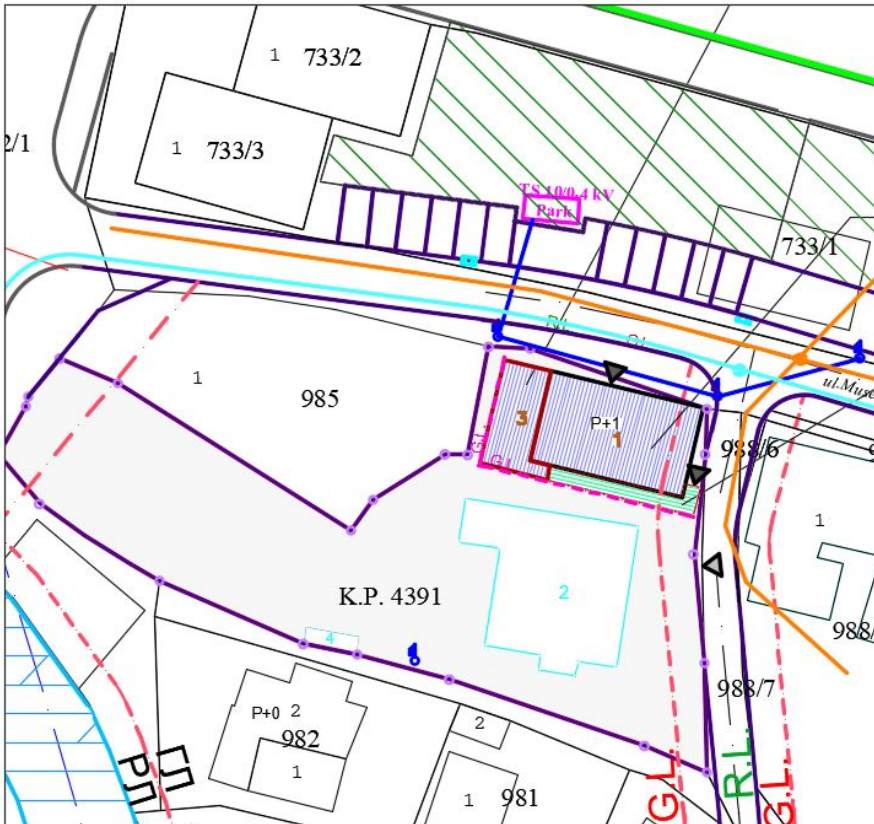


IZVOD IZ PGR-a Sjenice :
 R = 1:5000

-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  JAVNE DJELATNOSTI
-  STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
-  UREĐENO ZELENILO
-  PJEŠAČKA ZONA
-  POLOŽAJ OBJEKTA U BLOKU
-  PREDVIBENE SAOBRAĆAJNICE-SABIRNE ULICE

Parcela 4391 u ukupnoj površini od 1168 m², čini građevinsku parcelu, što je osnov za izdavanje lokacijskih uslova.

IZVOD IZ PID PGR - a - URBANISTIČKA REGULACIJA
 R=1:750



LEGENDA:

-  GRANICA PARCELE
-  G.L. GRAĐEVINSKA LINIJA PREMA PGR-u
-  R.L. REGULACIONA LINIJA
-  G.L. GRAĐEVINSKA LINIJA UNUTAR PARCELE
-  SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI
-  DIO OBJEKTA br.1 ZA DOGRADNJU - IZNAD LOKALA 1,2,3
-  DIO OBJEKTA br.3 ZA DOGRADNJU - IZNAD LOKALA 4
-  DIO OBJEKTA KOJI SE DOGRADUJE U HORIZONTALNOM I VERTIKALNOM SMISLU
-  POVRŠINA KOJA SE DOGRADUJE DO P+1
-  KOLSKI PRISTUP NA ZAJEDNIČKI PARKING
-  PJEŠAČKI PRISTUP OBJEKTU
- SKUPNI PRIKAZ INFRASTRUKTURE**
-  VODOVODNA MREŽA - postojeća ϕ 100
-  FEKALNA KANALIZACIJA ϕ 200
-  KANALIZACIONI ŠAHT
-  ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  NN MREŽA
-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA

OBRADIVAČ PREDMETA:
 dipl.inž.arh. Adelina Avdić

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
 dipl.prav.Osman Karišik