



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Br.predmeta: 07-353-60/2024
Br.iz CEOP-a: ROP-SJE-9211-LOC-1/2024
DATUM: 25.04.2024.god.

Pstupajući po zahtjevu od 20.02.2024. god. koji je podnijela Biberović Alma iz Sjenice, koju po punomoćju zastupa Avdić Alen iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju stambenog objekta za kolektivno stanovanje na k.p. 973 k.o. Sjenica, 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.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

LOKACIJSKE USLOVE

ZA IZGRADNJU UGOSTITELJSKOG OBJEKTA-RESTORANA SA PANSIONOM, SPRATNOSTI P+1
KAO I 7 VIKEND-OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK, SPRATNOSTI P+Pk

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti izgradnje ugostiteljskih objekata na katastarskoj parceli 1601, k.o. Mašoviće, koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, svojim oblikom, površinom i pristupom javnoj saobraćajnici, a u cilju pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju objekta: restorana- spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) i 7 vikendica-spratnosti P+Pk (prizemlje i potkrovlje), ukupne netto P= 1126 m², dok je ukupna BRGP svih objekata P= **1228 m²**.

- Bruto površina restorana sa pansionom iznosi: **P=753,375 m²**;
- Bruto površina vikendica iznosi: $7 \times 67,87 \text{ m}^2 = \mathbf{475,09 \text{ m}^2}$;

Takođe, ovim uslovima definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije, odnosno za izradu **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU**.

PODACI O LOKACIJI:

- BROJ I POVRŠINA K.P.- **K.P.1601, k.o.Mašoviće, P=8157 m²**;
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:.....- **KATEGORIJE A (vikendice) i V (pansion sa restoranom)**;
- KLASIFIKACIONE OZNAKE:.....- **35 % - 111011 - Izdvojene kuće za povremeni boravak;**
- **65 % – 121112 –pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, sa restoranom ili bez njega.**
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG.....- **Prostorni Plan opštine Sjenica, (PPO Sj);**
SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (*“Opštinski službeni glasnik Sjenice”, br. 7/2013*);
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI:.....- Parcela ima direktan pristup na saobraćajnicu, sa južne strane tj. k.p. 2436,KO Mašoviće;
- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI:.....- Na parceli nema izgrađenih objekata;

Za predmetnu lokaciju urađen je **Urbanistički projekat** za uređenje k.p. 1601, ko Mašoviće i za izgradnju turističkog kompleksa "Etno selo Gonje", potvrđenog od ovog odjeljenja pod br. 07-350-7/2023 od 02.10.2023. godine

Podnosilac zahtjeva ovom odjeljenju priložio je Idejno rješenje objekta u kompleksu Etno selo i to: restorana sa pansionom, P+1 i 7 vikendica, P+Pk, koje je izradio „HS Projekt“ iz Sjenice, ul. Save Kovačevića, bb, odgovorni projektant Mujagić Haris, dipl.inž.građ.-broj licence 317 P468 17, (br.teh.dokumentacije 07-IDR/2024). Rješenje je urađeno korektno, pa se kao takvo prihvata; potrebno ga je uskladiti prema svim uslovima sadržanim u ovim lokacijskim uslovima, ispoštovati zadate građevinske linije prilikom izrade *PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU*.

- Gabaritne dimenzije objekata u etno selu iznose: (površina pod objektom)

$$P_{\text{restorana}} = (24,25 \text{ m} \times 12,55 \text{ m}) + (9,25 \text{ m} \times 7,45 \text{ m}) = 304,3375 \text{ m}^2 + 68,9125 \text{ m}^2 = \mathbf{373,25 \text{ m}^2}$$

$$P_{\text{vikendica}} = 7 \times (5,65 \text{ m} \times 10,20 \text{ m}) = 7 \times 57,63 \text{ m}^2 = \mathbf{403,41 \text{ m}^2};$$

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

K.P. 1601, K.O. Mašoviće, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom – Prostornim Planom opštine Sjenica i nalazi u **pašnjačkom rejonu sa neznatnim stepenom zagađenosti u blizini građevinskog područja naselja.**

IZVOD IZ PPO- a Sjenice:

2.1.6. Pravila uređenja i građenja za objekte turističke namjene

U naseljima sa specifičnom turističkom funkcijom i novim komercijalnim turističkim zonama, **dozvoljava se izgradnja turističkih kapaciteta u nizu, homogenih urbanih struktura (pansiona i apartmana) i izgradnja kompleksa kao jedinstvene urbane cjeline klupskog apartmanskog tipa.** Pravila uređenja i izgradnje ova dva tipa objekata turističke namjene su:

- turistički kapaciteti u nizu, homogenih urbanih struktura (pansiona i apartmana) grade se sa internim saobraćajnicama i trgovim i prethodnim opremanjem komunalnom infrastrukturom;
 - kompleks kao jedinstvena urbana cjelina klupskog apartmanskog tipa gradi se sa baznim objektom (sa recepcijom, restoranom, garažom i dodatnim sadržajima) sa maksimalnom visinom objekta do 16,0 m i nizom malih individualnih prizemnih objekata (jedan apartman jedan objekat) postavljenih oko zajedničkog centralnog prostora, sa maksimalnom visinom objekata do 7,0 m;
 - minimalna površina parcele **50,0 a**; (Predmetna parcela ima veću površinu od min.propisane);
 - građevinska linija objekata je na 10 m od regulacione linije; najmanja udaljenost od susednog objekta iznosi 10 m;
 - maksimalan indeks zauzetosti je **30%** i maksimalan indeks izgrađenosti **0,3**;
 - na istoj parceli mogu se graditi drugi objekti: bazeni, sportski tereni, senici potporni zidovi i objekti sličnog tipa;
 - primenjuju se pravila za spoljni izgled objekata utvrđena u delu 2.1.4.9;
 - ograđivanje građevinske parcele se ne preporučuje, a može se dozvoliti najviše do 1,2 m visine;
 - pristup parceli obezbeđuje se direktnim izlazom na javni put, minimalne širine prilaza **5,0 m**;
 - u granicama sopstvene građevinske parcele obezbeđuje se parkiranje (broj parking mesta 60% od broja apartmana) i garažiranje vozila (u podzemnim etažama objekta).
- Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti za urbanu cjelinu klupskog apartmanskog tipa **iznosi max 0,3. Idejnim rješenjem ostvaren je koeficijent od 0,15, što je manje od dozvoljenog.**
- Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti po zonama izgradnje je za urbanu cjelinu klupskog apartmanskog tipa **- 30%; Prema Idejnom rješenju ovaj koeficijent iznosi $K_z = 9\%$, što je takođe u granicama dozvoljenog.**

2.1.4.9. Spoljni izgled objekta

Spoljni izgled svih postojećih i novih objekata usaglašava se sa arhitekturom tradicionalnog narodnog graditeljstva na području opštine. Posebni zahtevi gradnje su:

- postavljanje objekta u skladu sa morfologijom terena, koja ne remeti drastično postojeću nivelaciju;
- volumen i gabarit objekta prilagoditi uslovima okruženja, vodeći računa o očuvanju autentičnosti predela u kojem se objekat gradi;
- primenjeni materijali za obradu fasade moraju biti prirodni i mogu se primeniti: drvo, malterisana fasada i kamen;
- preporučuje se četvorovodan krov sa nagibom do 45%, a najmanji dozvoljeni ugao je 25 stepeni. Preporučuje se crijep kao krovni pokrivač. Naročito se preporučuje upotreba nadstrešnica u funkciji naglašavanja autohtone arhitekture. Ispadi streha treba da budu najmanje 1,0 m, zbog zaštite objekta od snjegova;
- maksimalni erkeri i ispadi na objektima mogu da budu do 1,20 m, na visini od minimum 3,0 m od terena. Ukoliko je erker veći od ove dimenzije, usklađuje se prema građevinskoj liniji, odnosno granici parcele;
- zidovi podrumskih etaža, suterena ili podzida koji su vidni, obrađuju se oblogom od kamena. Nije dozvoljena upotreba betonskih zidova kao završne obloge;
- obavezna je toplotna izolacija novih i rekonstruisanih objekata po spoljnjem omotaču (fasada, pod i krov) i unutrašnje stepenište u spratnim objektima;
- svaka afirmacija stvaranja arhitektonske autentičnosti, bazirane na građevinskoj tradiciji podneblja je preporučljiva.

2.1.4.13. Parkiranje i garažiranje

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta. Po pravilu se obezbeđuje jedno parking/garažno mjesto za individualno putničko vozilo:

- na jednu stambenu jedinicu na građevinskoj parceli stambene namene;
- na 60 m² korisne površine poslovnog prostora na građevinskoj parceli poslovne namene.

II) Dozvoljena spratnost i visina objekata

- Bazni objektat (sa recepcijom, restoranom i dodatnim sadržajima) gradi se sa maksimalnom visinom objekta do 16,0 m;
- 7 individualnih manjih objekata (jedan apartman jedan objekat) postavljenih oko zajedničkog centralnog prostora, sa maksimalnom visinom objekata do 7,0 m;
- Višespratni slobodnostojeći objekat ne smije direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmjeravati prema drugoj parceli.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

IV) Građevinska linija

- G.L. je planskim dokumentom data na rastojanju od **5 m** u odnosu na reg. liniju saobraćajnice sa južne strane.
- Najmanja udaljenost slobodnosojedećeg objekta od susjedne parcele je 2m.
- Novi objekti se mogu postavljati **na** ili **iza** zadate građevinske linije.
- Planiranim Idejnim rešenjem, a u skladu sa izrađenim Urbanističkim projektom, objekti se na parceli postavljaju na rastojanju većem od 5m, tj. najbliža vikendica je na rstojanju 15m, dok su najudaljenije vikendice i objekat restorana na udaljenosti >50m u odnosu na regulacionu liniju.
- Svi planirani objekti su propisno udaljeni jedni od drugih. Između individualnih vikend-objekata ova udaljenost se kreće od 7,5 – 10m, dok su sami bungalovi od pansiona udaljeni 14-23m.

V) Opšta pravila izgradnje objekata

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 riješi u sopstveno dvorište, odnosno usmjeri na uličnu kanalizaciju. Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeriti prema drugoj parceli, odnosno objektima na susjednim parcelama.

U slučaju kada za odvođenje površinskih voda ne postoji nivelaciono rešenje 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 izvršiti sa padom orijentisano prema ulici, eventualno dijelom prema zelenim površinama na parceli (vrt, bašta i slično).

Javni prostor ulice se ne može koristiti za obavljanje djelatnosti (skladištenje materijala i sl.) niti za parkiranje teških vozila, već se u tu svrhu mora organizovati i urediti prostor u okviru parcele ukoliko za to postoje prostorni uslovi i ne remete se stvoreni uslovi življenja u širem okruženju.

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 glasnik RS", br.22/2015)*.

a) Uslovi za zaštitu susjednih objekata: - 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 parcelama i parcelama u neposrednom okruženju. Građenje novih objekata svih vrsta i namjena planirati na udaljenostima od susjednih objekata kojima se ne ugrožava njihova funkcija, zatečeni način i uslovi korišćenja. 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.

b) Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje objekata- Građenje objekata u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namjenom. Izgradnja objekata sa ravnim krovom nije dozvoljena. Na objektima izvesti krovne konstrukcije koje obrazuju kose krovne ravni–kosi krov. Krovne ravni oblikovati u skladu sa proporcijama objekta. Za osvetljenje prostorija u potkrovlju mogu se izvršiti ležeći ili stojeći krovni prozori, proporcijama i oblikom usaglašeni sa objektom.

◦ Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

◦ Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na objekat (prednji dio) ako je građevinska linija 3,0 m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,9 m. Stepenice kojima se savladava visina preko 0,90 m ulaze u gabarita objekta.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA SAOBRAĆAJNU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU:

USLOVI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE:

- K.P.1601, K.O. Mašoviće ima direktan pristup na javnu saobraćajnu površinu, K.P. 2436, k.o. Mašoviće koja predstavlja seosku saobraćajnicu u svojini opštine Sjenica, dok će se unutar kompleksa slobodno formirati interna saobraćajnica sa parking prostorima i centralnim trgom.

SAOBRAČAJ U MIROVANJU: Za svaku stambenu jedinicu mora se obezbijediti jedno parking ili garažno mjesto. Urbanističkim projektom je definisano 27 PM za individualn putnička vozila, što je veće od broja smještajnih jedinica, kao i 2 PM za autobuse.

ELEKTROINSTALACIJE:

- Napon na koji se priključuje objekat: 0,4 kV;
- Faktor snage: 0,95;

Potrebno je zaključenje ugovora o izradi investiciono-tehničke dokumentacije za novi 1 kV vod iz, SBTS „MILINKOVIĆI-Gonje“ šifra 2259, između investitora i imaoća javnih ovlaštenja Elektrodistribucija Srbije, d.o.o. Beograd, ogranak Čačak, radi rešavanja imovinsko-pravnih odnosa i ostale dokumentacije u skladu sa Zakonom za izgradnju elektrodistributivne mreže van ili u okviru važećeg planskog dokumenta.

- Priključni vod je energetskog kabla PPOO-A 4x150mm² koga je potrebno položiti direktno bez prekidanja od TS „Milinkovići-Gonje“, do KPK koji je sastavni deo slobodnostojećeg izmeđuostrog mernog ormara za dva merna uređaja. (Na grafičkom prilogu predstavljeno).

Sve radove izvršiti uz prethodni zahtev i stručni nadzor ED „Čačak“- pogon Sjenica. U svemu ostalom prema izdatim uslovima EDT-a br. 8E.1.1.0-D-07.06-183176-24, od 18.04.2024.g. i grafičkom prilogu.

- **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. U svemu ostalom prema izdatim uslovima EDT-a.

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE:

- JKP „Seoski vodovodi“, izdali su uslove kod izrade Urbanističkog projekta, gdje su za cijeli kompleks konstatovali da na tom dijelu nasleja Mašoviće, nema izgrađene vodovodne i kanalizacione mreže. Potrebno je da investitor u okviru parcele, na pogodnom mjestu predvidi septičku jamu, koja će biti udaljena od najbližeg stambenog objekta min 15m i biti pogodno locirana za pristup vozilima za pražnjenje na otprilike svakih 5 godina.

TT MREŽA: Investitor se prilikom podnošenja zahtjeva izjasnio da ne želi da nadležni organ u njegovo ime traži uslove za priključenje od nadležne Telekom Srbija.

ZAŠTITA OD POŽARA: Objekat mora biti izveden prema tehničkim normativima u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Sl. gl. RS", br. 111/09, 20/15 и 87/18). Prema uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru, 07.20 бpoj 217-2864/24 od 22.04.2024. koji su sastavni dio ovih lokacijskih uslova, NEMA POSEBNIH USLOVA u pogledu mjera zaštite od požara.

Za objekte kategorije V obavezna je izrada Glavnog projekta zaštite od požara. (Naknada za izdavanje ovih uslova u iznosu od 20.560,00 RSD naplaćena je prema tarifnom broju 46a Zakona o republičkim administrativnim taksama). Izdati uslovi u pogledu mjera i zaštita od požara, sastavni su dio lokacijskih uslova i čine osnov za izdavanje građevinske dozvole.

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

DRUGI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONIMA:

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

• Zaštita od požara: Objekat mora biti izveden prema tehničkim normativima u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Sl. gl. RS", br. 111/09, 20/15 и 87/18).

• Uslovi za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije:

U izgradnji svih novih i rekonstrukciji postojećih objekata poštovaće se principi energetske efikasnosti.

Energetska efikasnost objekata postiže se primjenom sljedećih mjera:

- poštovanjem svih prirodnih faktora okruženja: klima i mikroklima, solarni uticaj, zelenilo, vjetar, orijentacija objekta, konfiguracija terena, međusobni odnosi objekata i drugih faktora od značaja za energetska efikasno ponašanje objekata pri urbanističkom planiranju, projektovanju i izgradnji objekata;
- realizacijom pasivnih solarnih sistema – projektovanjem kompaktne forme objekta, omotača (zidovi, otvori, krovovi i podne površine) kojim se minimiziraju toplotni gubici i obezbeđuje zaptivanje objekta, dimenzija zastakljenih površina i izborom vrste stakala koje zadovoljavaju pasivni standard, pasivnog grejanje, hlađenja i ventilacije, prirodnog osvetljenja i sl.;
- snabdevanjem toplom vodom i električnom energijom korišćenjem obnovljivih izvora enegije i dr.
- Energetska efikasnost svih objekata koji se grade, rekonstruišu, dograđuju, obnavljaju, adaptiraju i saniraju utvrđivaće se u postupku energetske sertifikacije i posedovanjem energetske pasoša u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada („Službeni glasnik RS”, br. 61/11).
- **Odredbe ovih pravilnika ne primenjuju se na zgrade koje se povremeno koriste tokom zimske i letnje sezone (manje od 25% vremena trajanja zimske odnosno letnje sezone).**

• Promjena namjene zemljišta: U skladu sa članom 88. *Zakona o planiranju i izgradnji* („Sl. Gl.RS“ br.72/2009, 81/09-isp., 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21), **pre izdavanja građevinske dozvole** neophodno je izvršiti **promjenu namene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko**. Obzirom da se u listu nepokretnosti broj 252 k.o. Mašoviće parcela 1601 vodi kao **poljoprivredno zemljište – livada 5.klase**, investitor je u obavezi da promenu namene izvrši u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i za istu plati naknadu ukoliko je predviđena zakonom.

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.73/2019.), 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;
- Elaborat energetske efikasnosti objekta restorana;

- 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 podnjet zahtjev, a shodno čl.57. stav 7, Zakona o planiranju i izgradnji.

SPISAK DOKAZA PRIBAVLJENIH PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI:

- Uvjerenje katastra vodova, Užice, br. 956-307-7960/2024, od 01.04.2024.god.;
- Kopija plana parcele, br. 952-04-148-8089/2024, od 22.04.2024.god.;
- Uslovi JKP "Seoski vodovodi", br. 1314/24, od 02.11.2023.g;
- Uslovi EDT Čačak-pogon Sjenica, br. 8E.1.1.0-D-07.06-183176-24, od 18.04.2024.g.;
- Uslovi MUP Srbije, Sektora za vanredne situacije u N.Pazaru, 07.20 broj 217-2864/24 od 22.04.2024.

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).

dostaviti:

1. podnosiocu zahtjeva;
2. arhivi CIS sistema;
3. Imaojcima javnih ovlaštenja koji su izdali uslove

OBRADIVAČ PREDMETA:
dipl.inž.arh. Adelina Avdić

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
dipl.pravnik Osman Karišik

