



REPUBLIKA SRBIJA OPŠTINA SJENICA

ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Br.predmeta: 07-353-142/2024.

Br.iz CEOP-a: ROP-SJE-23748-LOC-1/2024

DATUM: 22.08.2024.god.

Postupajući po zahtjevu od 29.07.2024. god. koji je podnio NUSRET RAMOVIĆ iz Sjenice, kojeg po punomoćju zastupa Džemail Suljević iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju stambenog objekta za kolektivno stanovanje na k.p. 4422 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 POSLOVANO-STAMBENOG OBJEKTA
ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE, 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 pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju slobodnostojećeg poslovno-stambenog objekta, višeporodičnog stanovanja, spratnosti P+4 (prizemlje i četiri sprata), ukupne netto površine **P=897,14 m²**, dok je ukupna **BRGP P=1126,95 m²** (od čega netto poslovnog P= 15,56 m² i neto stambenog P=881,58 m²). 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.4422, k.o.Sjenica, P=1576 m²**;
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:.....- **KATEGORIJE B – manje zahtjevni objekti**;
- KLASIFIKACIONE OZNAKE:.....- **98,26% 112221 - Stambene zgrade sa više od 3 stana;**
- **1,74 % 123001 - poslovni prostor.**
- 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 nema izgrađenih objekata.

Podnosilac zahtjeva ovom odjeljenju priložio je Idejno rješenje objekta planirane spratnosti P+4, koje je izradio „STUDIO S“ iz Sjenice, odgovorni projektant Suljević Džemail, dipl.inž.arh.-broj licence 300 A0345 04, br.teh.dokumentacije IDR04/2024). 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 objekta iznose: 11,3m x 15,1m (5,5m x 15,1m).
- Visina objekta: Najviša tačka sljemena, H=18,85 m.

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 namjena- 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.)

IZVOD IZ P G R- a Sjenice:

Mješovita namjena se prostire u okviru sve četiri prostorne cjeline. U okviru cjeline 3, ova namjena je planirana uz Državni put 1b reda broj 29 - putni pravac prema Prijepolju kao i djelimično uz unutrašnji prsten. Ove površine su pretežno neizgrađene i locirane su uz jedan od glavnih putnih pravaca tako da je moguća organizacija i sadržaja putne infrastrukture (benzinske pumpe, servisi i sl.), a težiti na većim parcelama organizaciji poslovno – proizvodnih sadržaja. Na površinama opredijeljenim za ovu namjenu moguća je organizacija stanovanja, poslovno – proizvodnih sadržaja, usluga, trgovine, ugostiteljstva, zdravstva, verskih objekata i dr.

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

- Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta - 300m², dvojnog - 400m² (dvije po 200²m, objekata u nizu - 150m²); (**Predmetna parcela ima površinu veću od minimalno propisane.**)
- Najmanja širina građevinske parcele za izgradnju slobodnostojećih objekata je 10m, dvojnih objekata 16m (dvije po 8m) i objekata u neprekinutom nizu 5m. (**Predmetna parcela ima širinu od 23-28 m.**)
- Svaka građevinska parcela mora imati pristup sa javne saobraćajnice.
- Maksimalna dozvoljeni indeks zauzetosti parcele ukoliko se u okviru parcele organizuju sadržaji u funkciji stanovanja: **0,6 (60%); (Ostvareno Idejnim rješenjem – 16,57%);**
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je **65%** (računajući objekat i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).
- Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je **min 10%**. 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 i to transparentnom ogradom do 1,4m visine od kote trotoara ili zidanom ogradom do visine od 0,9m. Zidana ograda može se postaviti i do 1,4m visine, ali uz pismenu saglasnost suseda. 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.
- Za svaku građevinsku parcelu u okviru namjene mora se obezbijediti kolski i pješački prilaz sa javne površine namenjene za saobraćaj. Kolski prilaz parceli koja nema direktan pristup javnoj saobraćajnici je minimalne širine 3,5m. Pješački prilaz je minimalne širine 1,5m.
- 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, kao i 1 PM na 70 m² poslovnog prostora. (**Obezbijeđeno je 17 PM, od toga 4PM natkrivena unutar gabarita objekta i 13 parking mjesta na parceli.**)

II) Dozvoljena spratnost i visina objekata - Zona 3.5;

- Maksimalna dozvoljena spratnost objekata u ovom dijelu bloka 3.5 MJEŠOVITE NAMJENE je P+4.
- Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, moguće je u okviru volumena krova, bez nadzitka na fasadi, formirati potkrovnju etažu (čija površina ulazi u ukupnu bruto površinu objekta) i

osvjetljava se preko krovnih prozora, badža ili povučениh lođa. (Investitor je iskoristio mogućnost pretvaranja visokog tavanškog prostora u stambeni tako da kvadratura stana u potkrovnom nivou četvrte etaže ulazi u ukupnu bruto površinu objekta).

- 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 slobodnosojedećeg objekta od susjedne parcele **za objekte spratnosti P+4 je - 3m.**

- 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) Građevinske linije

- G.L. se nalazi na rastojanju od **5m** u odnosu na reg. liniju saobraćajnice sa sjeverne i zapadne strane, koje predstavljaju internu saobraćajnicu, ranije formiranu Urbanističkim projektom. Sa istočne strane prema susjedu, **za spratnu visinu objekta P+4** minimalno rastojanje od granice susjedne parcele **iznosi 3m**, a ispadi na objektu mogu preći građ.liniju prema K.P. 4393, SAMO uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele.

- Novi objekti se mogu postavljati **na** ili **iza** zadate građevinske linije.

V) Opšta pravila izgradnje stambenih objekata

Stambeni prostor – stambenu jedinicu sa pomoćnim i pratećim prostorima u okviru stambeno poslovnog objekta organizovati prema funkciji i važećim normativima. Svijetla 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 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 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.

U slučaju izgradnje garaže u suterenu/podrumu objekta, pad rampe za pristup garaži orijentisan je prema objektu, a odvođenje površinskih voda rješava se drenažom ili na drugi pogodan način. Odvođenje površinskih voda sa rampe izvedene za veći broj garaža planiranih u suterenu objekta (stambeno- poslovni, poslovni objekti) obavezno rješavati kanalizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.

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 namene, 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 ozelenjavanje i zaštitu životne sredine**

Ozelenjavanje parcele uslovljeno je nadmorskom visinom područja, ekspozicijom terena, orijentacijom itipom objekta.Nadmorska visina područja (1000m), ekspozicija terena i orijentacija svakog pojedinačnog dijela objekta uslovljavaju izbor vrsta i njihov raspored. U tom smislu, treba koristiti lišćarske vrste drveća i rasporediti ih tako da se omogući njihovo pravilno osunčavanje (zimi sunce, ljeti hladovina).

- Zelenilo će se formirati kao travnati parter-nisko parterno zelenilo (žardinjere i slobodne zelene, travne i cvjetne površine).
- U Projektu za Građevinsku Dozvolu, na pogodnom mjestu predvidjeti mjesto za odlaganje komunalnog otpada, kontejnere potrebne zapremine, smještene u boksove i ograđene zaštitnom ogradom. Podloga za guranje kontejnera treba da je od čvrstog materijala, bez stepenika i sa najvećim dozvoljenim nagibom od 3%.

c. **Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje objekata**- Građenje objekata u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namenom. 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 izvesti 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 savladaju 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 polovine trajanja direktnog dnevnog osunčanja.

VI) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA SAOBRAĆAJNU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU:

USLOVI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE:

- Predmetna parcela ostvaruje direktan pristup na internu saobraćajnicu sa sjeverne i zapadne strane, tj. na K.P. 4394, k.o. Sjenica, ranije formiranu urbanističkim projektom i projektom preparcelacije i dalje preko 1356/28 na ulicu Peštersku. koja po svom rangu predstavlja GRADSKU SAOBRAĆAJNICU (dio DP IB reda, br.29). Prema internoj saobraćajnici građevinska linija je data na 5 m, u odnosu na regulacionu liniju.

ELEKTROINSTALACIJE:

- Nadležna institucija EPS distribucija Čačak izdala je uslove br. 8E.1.1.0-D-07.06-365515-24, od 12.08.2024.g., u kojima je konstatovala da u momentu izdavanja uslova, izgradnja objekta NIJE MOGUĆA, bez prethodno ispunjenih sljedećih dodatnih uslova:
- Zaključivanje ugovora o pripremanju zemljišta između investitora ili jedinice lokalne samouprave sa imaozem javnih ovlašćenja Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd, ogranak Elektrodistribucija Čačak.
- Zaključenje ugovora o uspostavljanju prava službenosti između vlasnika poslužnog dobra i imaooca javnih ovlašćenja ODS Elektrodistribucije Beograd, ogranak Elektrodistribucija Čačak, radi postavljanja i pristupa elektroenergetskim objektima na parceli poslužnog dobra;
- Zaključenje ugovora o izradi investiciono-tehničke dokumentacije između investitora i imaooca javnih ovlašćenja ODS Elektrodistribucije Beograd, ogranak Elektrodistribucija Čačak radi rješavanja imovniško-pravnih odnosa i

ostale dokumentacije u skladu sa Zakonom, za izgradnju elektrodistributivne mreže van ili u okviru obuhvata važećeg planskog dokumenta.

- U momentu izdavanja uslova ne postoji izgrađena elektro-energetska infrastruktura potrebnog kapaciteta, na predmetnom lokalitetu. Da bi se omogućilo priključenje objekta na DSSE potrebno je sljedeće:

1. Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak:

- Napon na koji se priključuje objekat: 0,4 kV;
- Faktor snage: 0,95;
- KPK orman na fasadi objekta od 250 A. Merno razvodni orman za 24 brojila ugraditi u ulaznom holu objekta.

1. Potrebna je izgradnja nove transformatorske distributivne stanice 10/0,4 kV, na parceli investitora, sa podzemnim priključnim napojnim vodom 10 kV, kablom tipa XHE 49-A 3X (1x150)mm², koja bi se po sistemu „ulaz-izlaz“ priključila na postojeći 10 kV vod, koji povezuje TS 10/0,4 kV „Dunav osiguranje – ASTUR“, šifra 2243 (napajanje iz TS 35 kV Sjenica 2). Mjesto priključenja: postojeći stub 12/1000, a po izgradnji MBTS postojeći 10 kV-ni vazdušni vod od linijskog rastavljača koji se nalazi na granici K.P. 1356/56 i 4393 do TS 10/0,4 kV „Dunav osiguranje – ASTUR“, demontirati.

2. Priključni vod je energetska kabl tipa PPOO-A 4x150mm², kojeg je potrebno da investitor položi direktno bez prekidanja do nove MBTS 10/0,4 kV, do KPK ormana na fasadi stambeno-poslovnog objekta.

3. U svemu ostalom prema izdatim uslovima EPS Distribucije, broj: 8E.1.1.0-D-07.06-365515-24, od 12.08.2024.g.

- 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.

- Ovi uslovi imaju važnost 24 mjeseca ukoliko se u tom periodu ne ishoduju lokacijski uslovi. U suprotnom, važe sve vrijeme važenja građevinske dozvole.

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.

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE:

- Nadležna JKP „VRELA“ izdala je uslove za priključenje na komunalnu infrastrukturu u kojima je konstatovala da se novoplanirani objekat MOŽE priključiti na javnu vodovodnu mrežu PE Ø100, koja se nalazi u ulici Prijepoljskoj sa južne strane, kao i na fekalnu kanalizaciju koja je izvedena od PVC cijevi profila Ø250 uz uslov da se izgradi nedostajuća komunalna infrastruktura i to:
- Kanalizaciona mreža u dužini od cca 140m
- Vodovodna mreža u dužini od 55m, a profil vodovodnog crijeva Ø100 i to na dubini od min 1m.. Za navedene radove je potrebno riješiti imovinsko-pravne odnose.
- Na osnovu ODLUKE o komunalnim djelatnostima na teritoriji opštine Sjenica (Opštinski sl. gl. Sjenice br.06-8/2016-10 od 14.08.2016.godine), izgrađena javna kanalizaciona i vodovodna mreža obavezno se predaje na korišćenje, upravljanje i održavanje JKP – Vrela – Sjenica. Sve ostalo prema uslovima br. 1508/24, od 19.08.2024.g. i grafičkom prilogu, koji su sastavni dio ovih lok. uslova.

VII) DRUGI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONIMA:

- Zaštita od elementarnih nepogoda (seizmički uslovi): Objekat mora biti kategorizovan i izveden u skladu sa Pravilnikom o tehn.normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (“Sl.list SFRJ” br.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).
- Zaštita od požara: Objekat mora biti izveden prema tehničkim normativima u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (“Sl. gl. RS”, br. 111/2009 i 20/2015).
- 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 energetske 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 energetskog pasoša u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada („Službeni glasnik RS”, br. 61/11).

- Promjena namjene zemljišta: Predmetna parcela je ranije izrađenim Urbanističkim projektom „Beni petrol“, promijenila namjenu iz poljoprivrednog u građevinsko, tj. navedena je u listu nepokretnosti broj 2112 kao **ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište**, tako da 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 dozvolutakođe 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;

- Saglasnost vlasnika susjedne parcele da objekat može konzolirati na manjoj udaljenosti prema k.p. 4393;

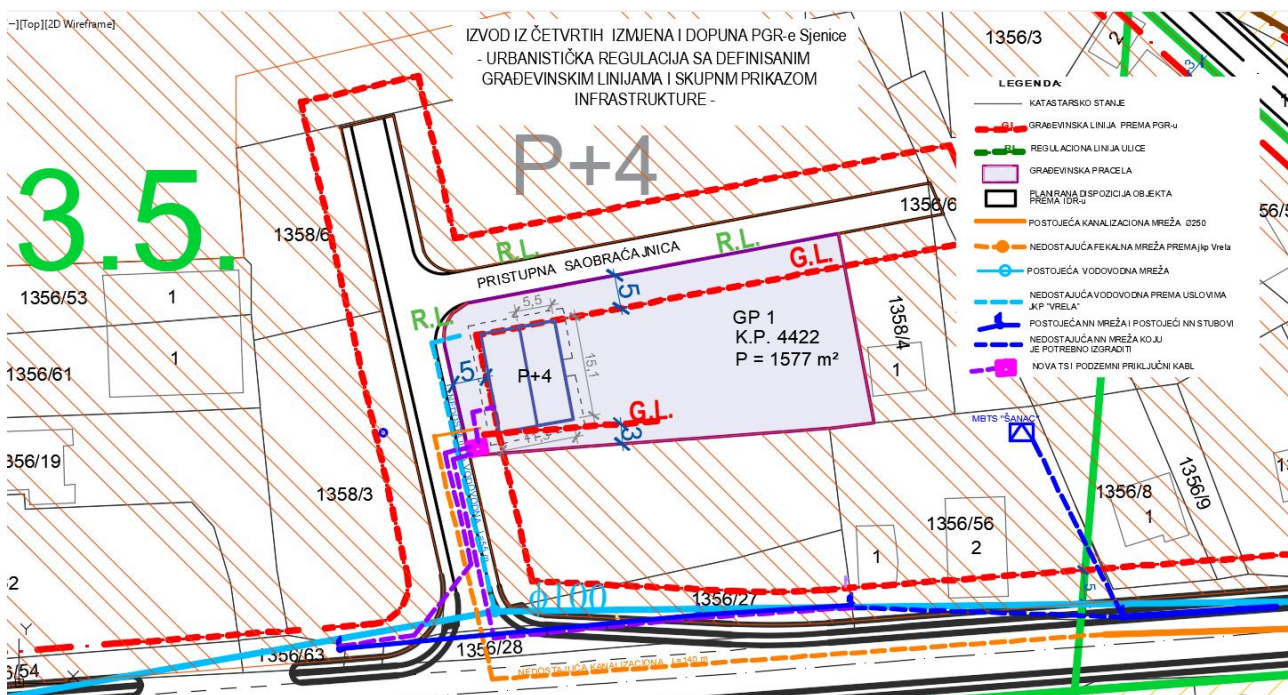
- Organ nadležan za izdavanje građ.dozvole će dokaz o pravu svojine na zemljištu ili pravu zakupa na građevinskom zemljištu pribaviti po službenoj dužnosti kroz CIS sistem;

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

SPISAK DOKAZA PRIBAVLJENIH PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI:

- Uvjerenje katastra vodova, Užice, br. 956-307-19605/2024, od 31.07.2024.god.;
- Kopija plana parcele, br. 952-04-148-15846/2024, od 31.07.2024.god.;
- Uslovi JKP "Vrela", br. 1508/24, od 19.08.2024.g.;
- Uslovi EDT Čačak-pogon Sjenica, br. 8E.1.1.0-D-07.06-365515-24, od 12.08.2024.g. (16.08.2024.)

GRAFIČKI PRILOG ZA K.P. 4422, K.O. Sjenica:



Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa, generisana kroz CEOP, u iznosu 3730,00 dinara u smislu člana 5, broj 1. Zakona o republičkim administrativnim taksama („Sl. Gl. RS” broj 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, i dr. Zakon i 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12- usklađeni dinarski iznos, 93/12, 47/13- usklađeni dinarski iznos i 65/13-dr zakon) kao i taksa za izdavanje lokacijskih uslova, tarifni br 8 tač. B u iznosu od 5000,00 din Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Opšt.sl.gl.Sjenica, br 6/2015) 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 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. Imaocima javnih ovlaštenja

OBRADIVAČ PREDMETA:
dipl.inž.arh. Adelina Avdić

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
dipl.pravnik Osman Karišik