

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Br.predmeta: 07-353-179/2024
Br.iz CEOP-a: ROP-SJE-10393-LOCA-3/2024
DATUM: 18.10.2024.god.

Postupajući po zahtjevu od 18.09.2024. god., koji je podnio Maličević Zulfo iz Sjenice, kojeg po punomoćju zastupa Džemail Suljavić iz Sjenice, za IZMJENU lokacijskih uslova usled promjena u toku izgradnje slobodnostojećeg stambeno-poslovnog objekta u ulici Isa-bega Ishakovića u Sjenici, 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.87/2023), **čl. 6, 7, 9 i 11 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** ("Sl.glasnik RS", br.93/23), 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 STAMBENOG OBJEKTA, SPRATNOSTI P+2 (prizemlje i dva sprata) U SJENICI

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti izmjene lokacijskih uslova izdatih 10.05.20218.god., pod br. ROP-SJE-10393-LOC-1/2018, usljed promjena nastalih u toku gradnje i to:

- Izmjena koncepcije Idejnog rješenja u prizemlju i na spratu, **BEZ PROMJENE GABARITA**;
- Nadgradnja jednog sprata na objektu započetom na katastarskim parcelama koje predstavljaju **GRAĐEVINSKU PARCELU**, postojeće spratnosti P+1 (dogradnja do spratnosti P+**2**).
- Planirana površina izgradnje iznosila je **P= 470 m²**, a nakon planirane dogradnje ukupna **BRGP** objekta iznosi **P= 728,73 m²**. Takođe, ovim uslovima definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije, odn. uslovi za izradu **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU**.

PODACI O LOKACIJI:

- BROJ I POVRŠINA K.P.- **K.P.2277/93 i 2277/77, k.o.Sjenica, P_{uk}=509 m²**;
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:.....- **KATEGORIJE B –manje zahtjevni objekti**;
- KLASIFIKACIONE OZNAKE:.....- **89.31% - 112221- stambene zgrade sa 3 i više stanova**;
I UČEŠĆE U UKUPNOJ POVRŠINI: - **10.69% - 123001-poslovni prostor**;
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG.....- **Četvrte Izmjene i Dopune PGR-e**, Sjenice,
SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (usvojen 06.11.2023.g. („Opšt.sl.gl.“ 24/2023));
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI:.....- Parcela ima direktan pristup na saobraćajnicu
sa sjeverne strane, na K.P. 277/76, k.o.Sjenica;
- **PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI :**

Na parceli je započeta izgradnja objekta spratnosti P+1, za koju je investitor dobio građevinsku dozvolu br. ROP-SJE-10393-CPI-2/20219, Investitor je u toku izgradnje, a u skladu sa Planskim dokumentom, odlučio da izgradi još jedan sprat na započetom objektu, tako da je predmet ovih lokacijskih uslova dogradnja 2.sprata stambeno-poslovnog objekta P+1. Obzirom da se gabarit objekta nije promijenio u horizontalnom smislu, odn.da se udaljenosti od susjednih parcela nisu smanjile i da je dozvoljeno

rastojanje od susjednih parcela isti i za spratnost P+1 i za planiranu spratnost P+2, to je moguće ovim lokacijskim uslovima definisati nove bruto površine i nove načine priključenja objekata.

Podnosilac zahtjeva ovom odjeljenju priložio je idejno rješenje objekta, planirane spratnosti P+2, koji je izradio projektni biro »STUDIO S«, br.tehn.dokum. IDR-05/2024 - odgovorni projektant Suljević Džemail dipl.inž.arh., br.licence 300 A034 04. Rješenje uskladiti prema lokacijskim uslovima, ispoštovati zadate građevinske linije prilikom izrade *PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU* i ispoštovati sve uslove nadležnih institucija datih u ovim uslovima.

- **Tip objekta:** slobodnostojeći;
- **Vrsta i namjena objekta:** trajni, prizemlje - poslovanje, 1.i 2. sprat - stanovanje;
- **Gabaritne dimenzije objekta:** 20 m x 9,6 m (u jendom prelomu na sjevero-istočnoj strani).

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

Građevinska parcela / K.P. 2277/93 i 2277/77, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom – Četvrtim Izmjenama i dopunama PGR-e Sjenice i nalazi u Urbanističkoj zoni **1.4**, urbane cjeline **C1**, u kojoj je zastupljena namjena – STANOVANJE SREDNJE GUSTINE.

Predmetne katastarske parcele predstavljaju građevinsku parcelu, ranije formiranu Projektom Preparcelacije, pa je investitor u obavezi da prije podnošenja zahtjeva za *UPOTREBNU DOZVOLU*, izvrši spajanje katastarskih parcela u jednu u skladu sa Zakonom.

IZVOD IZ P G R- a Sjenice: *Stanovanje srednje gustine*

Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje je moguća organizacija i drugih sadržaja kompatibilnih stanovanju a koji podržavaju i prostorni položaj lokacije. Moguća je organizacija poslovanja, trgovine, ugostiteljstva, usluga, zdravstva, školstva, socijalne zaštite, turizma i sl.

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

- Minimalna površina novoformirane parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta je 300m², a predmetna parcela (koja se sastoji od dvije kat.parcele) ispunjava ovaj uslov;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele je **0,6 (60 %)**; **Planiranom izgradnjom ova zauzetost iznosi 50,13 %.**
- Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je min 20%.
- 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.

II) Dozvoljena spratnost i visina objekata - Zona 1.4 i dio 1.20

Maksimalna spratnost objekata za parcele od 300-500m² je P+3 - četiri nadzemene etaže, a za parcele preko 500m² je P+5 – šest nadzemnih etaža.

Planirana spratnost je P+2.

- Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena koji ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele ukoliko su namenjeni za smeštanje pomoćnih prostorija ili garažiranje vozila.
- Garaže i pomoćni objekti, kao drugi objekti na parceli mogu imati spratnost maksimalno P.
- 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 osvetljava se preko krovnih prozora, badža ili povučenih lođa.

III) Najmanja međusobna udaljenost objekata:

Najmanja udaljenost slobodnostojećeg objekta od susjedne parcele je:

- Za objekte spratnosti do P+2 – tri nadzemne etaže - 2 m
- Za objekte spratnosti P+3 – četiri nadzemne etaže - 2,5m
- Za objekte spratnosti P+4 – pet nadzemnih etaža - 3,0m
- Za objekte spratnosti P+5 – šest nadzemnih etaža - 6 m
- Obzirom da se objekat prema ranije izdatim lokacijskim uslovima postavio na udaljenosti 2m od susjedne parcele, to je ovim lokacijskim uslovima dozvoljena spratnost P+2, odnosno nije moguće dozvoliti veću spratnost.

IV) Građevinska linija

- Građevinske linije su definisane na nivou blokova i prikazane u grafičkom prilogu Urbanistička regulacija za zone za koje nije predviđena dalja planska razrada. Definisane su u odnosu na planiranu regulativu, a u skladu sa pretežnim položajem postojećih objekata u odnosu na istu. ***Iako je na grafičkom prilogu dat njen položaj, takav da je se poklapa sa regulacionom linijom saobraćajnice sa sjeverne strane, investitor je pozicionirao objekat na udaljenosti većoj od 4m zbog preglednosti i eventualnog parkiranja, dok je unutrašnja građ. linija prema susjedima data na 2m.*** Ovom izmjenom lokacijskih uslova kojom se planira dogradnja sprata, objekat će se postaviti u tačno istim gabaritima kako je i započeo izgradnju objekta P+1, za koju je dobio građevinsku dozvolu.
- 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 gabarit objekta.
- Građevinski elementi ispadi na objektu - erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice i sl. mogu preći G.L. max 1,6m. Građevinska linija prema ulici ne smije se preći ispadima na objektu!

V) 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 odabirati 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.

2.2.8 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 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 manipulative dvorišne platee, 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 delu parcele, čija površina prelazi 200 m², uslovljeno je zatvorenom kanalizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.

U slučaju izgradnje garaže u suterenu 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 rešavati kanalizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.

Javni prostor ulice se ne može koristiti za obavljanje delatnosti (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.

- Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.

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

USLOVI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE:

- Predmetna parcela ima izlaz na saobraćajnicu sa sjeverne strane, odn. na ulicu Isa-bega Ishakovića (bivša Ahmeta Abdagića), koja je izgrađena sa kompletnom infrastrukturom. Građevinska linija u odnosu na ovu saobraćajnicu poklapa se sa regulacionom, ali investitor sa ovom dogradnjom jednog sprata ne izlazi iz gabarita započetog objekta. Parcela takođe ostvaruje pristup i na pristupni put sa zapadne strane, odn. sa K.P. 2277/94, k.o. Sjenica.

- Nivelaciono rešenje saobraćajnih površina prilagoditi kotama terena. Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Parkiranje obezbijediti na sljedeći način: jedno parking/garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu, poslovni prostor/trgovina na malo- jedno PM na 100m² korisnog prostora.

ELEKTROINSTALACIJE:

- Napon na koji se priključuje objekat: 0,4 kV.
- Maksimalna odobrena snaga: 6 x 17,25 kW. (4 stana, zajed.potrošnja i lokal);
- Faktor snage: 0,95;
- TS 10/0,4 kV "NOVO NASELJE 1", šifra 2113

- Izgraditi priključni 1 kV-ni kablovski vod, kablom tipa PPOO-A 4x70 mm² trasom od postojećeg stuba do slobodnostojećeg izmještenog mjernog ormara za 6 mjernih mjesta sa kablovsko-priključnim dijelom na granici parcele vlasnika objekta, orijentacione dužine 80m. Priključenje objekta izvršiti sa najbližeg stuba nadzemne nn mreže, kablom tipa PPOO-A 4x70 mm², kojeg je potrebno položiti direktno bez prekidanja od postojećeg UZB 9/1000 do priključnog dijela SIMO 6. U svemu ostalom prema izdatim uslovi EPS distribucije, br. 8E.1.1.0-D-07.06-451656-24, od 10.10.2024.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.

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE:

- Prema uslovima nadležne JKP „Vrela“, br. 1817/24, od 08.10.2024.god., stambeni objekat koji će se izgraditi na kat.parcelama br. 2277/93 i 2277/77 k.o. Sjenica MOŽE SE PRIKLJUČITI na vodovodnu mrežu izgrađenu u ulici Isa-beg Ishakovića, koja je izvedena PE cijevima, profilom Ø110.

- Dubina postavljanja priključene cijevi treba da bude minimum 1m. Šaht kao i razvod vodovodne mreže mora biti obezbijeđen od smrzavanja, dok se dimenzionisanje i određivanje tačne lokacije šahta vrši izlaskom na lice mjesta odgovornog lica ispred JKP Vrela Sjenica.

- Potrebno je ugraditi vodomjer sa propusnim ventilima ispred i iza vodomjera, čije očitavanje mora biti dostupno licima nadležnim za to ispred JKP Vrela Sjenica. U svemu ostalom prema izdatim uslovima JKP „Vrela“, od 08.10.2024.god.

- Fekalna kanalizaciona infrastruktura nalazi se u ulici Isa-bega Ishakovića. Potrebno je da investitor o svom trošku izvrši sve radove na izgradnji kanalizacionog priključka, a sve uz nadzor JKP Vrela Sjenica.

- Reviziono okno u okviru parcele mora imati najmanju veličinu 80x80cm;

- Radi zaštite objekata korisnika od povratnog dejstva fekalnih voda izazvanih usporima u uličnoj kanalizaciji, položaj sanitarnih objekata (slivnika, nužnika i dr.) ne može biti ispod kote nivelete ulice.

Za prekopavanje javnih površina-trotoara i dijela ulice radi izrade vodovodnog i kanalizacionog priključka investitor je u obavezi da pribavi saglasnost JP Direkcija za urbanizam, projektovanje i izgradnju Sjenica.

TT INSTALACIJE: Investitor se prilikom podnošenja zahtjeva izjasnio da ne želi da nadležni organ u njegovo ime pribavlja uslove „Telekom Srbije“, jer su isti pribavljeni u prethodnom postupku izdavanja lokacijskih 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).

• Energetska efikasnost objekta: U izgradnji svih novih i rekonstrukciji postojećih objekata poštovaće se principi energetske efikasnosti. Energetska efikasnost objekata postiže se primenom sledećih 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).

Promjena namjene zemljišta: Prema čl.88 Zakona o planiranju i izgradnji vlasnik kat.parcele dužan je da plati naknadu za promjenu namjene zemljišta, PRIJE izdavanja građ.dozvole. Obzirom da se u Listu nepokretnosti broj 4048 predmetne parcele vode kao *gradsko građevinsko zemljište, a promjena namjene je izvršena prema ranije važećem Planskom dokumentu, investitor NEMA OBAVEZU plaćanja naknade za promjenu namjene zemljišta.*

VIII) 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.*

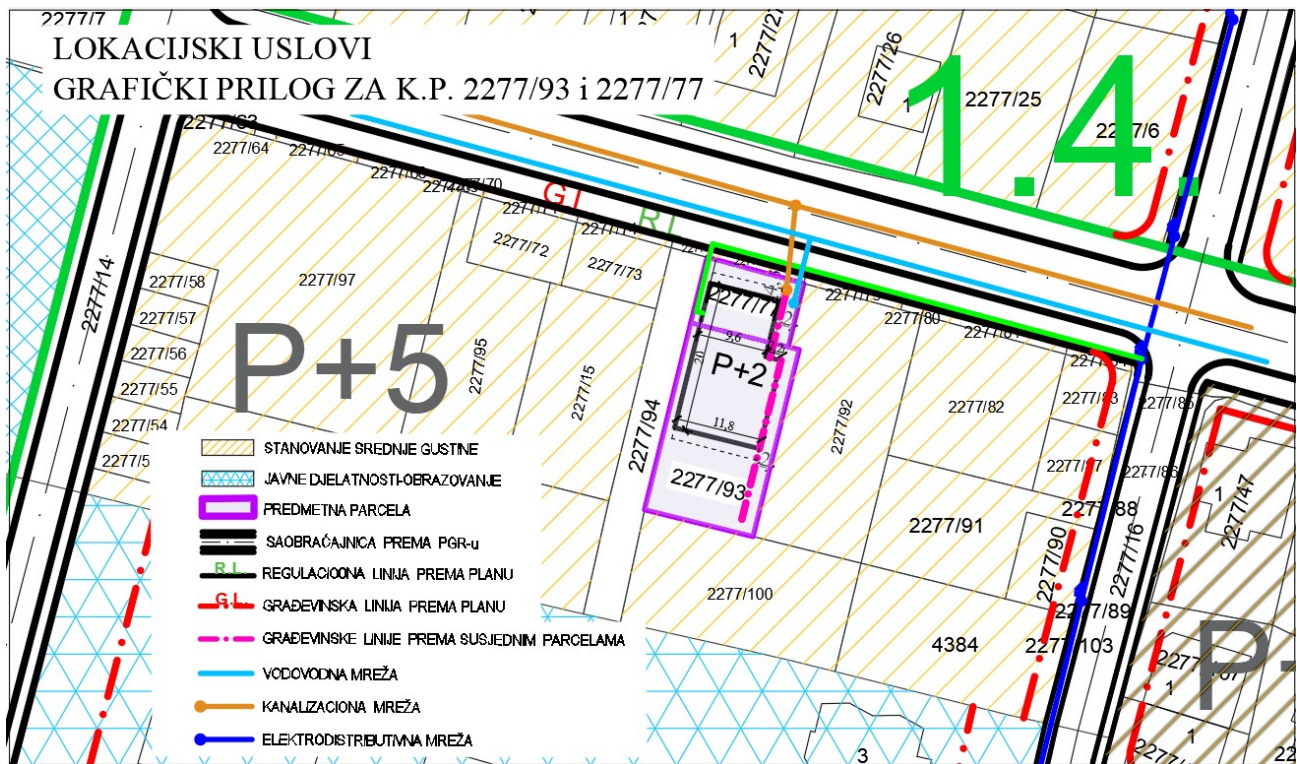
Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se:

- Projekat za građevinsku dozvolu;
 - Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, potvrđen da je izrađen u skladu sa lokacijskim uslovima;
 - Elaborat energetske efikasnosti objekta;
- 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:

- Uvjerenje katastra vodova Užice, br. 956-307-24803/2024, od 25.09.2024.god;
- Kopija plana parcele, br. 953-2/2018-14, od 24.04.20218. god. (pribavljena u prethodnom postupku);
- Uslovi “Telekom Srbija”, broj: 174141/2-2018 od 25.04.2018.god. (pribavljeni u prethodnom postupku),
- Uslovi JKP “Vrela”, br. 1817/24, od 08.10.2024.god.;
- Uslovi EDT Čačak-pogon Sjenica, br. 8E.1.1.0-D-07.06-451656--24, od 10.10.2024.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. 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 3000,00 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

OBRADIVAČ PREDMETA:
dipl.inž.arh.Adelina Avdić

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
dipl.ppravnik Osman Karišik