



REPUBLIKA SRBIJA

OPŠTINA SJENICA, OPŠTINSKA UPRAVA

Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne poslove i
zaštitu životne sredine

Broj predmeta: ROP-SJE-25317-LOCH-9/2025

Zavodni broj: 353-96/2025-07

Datum: 19.08.2025. godine

OPŠTINA SJENICA, postupajući po usaglašenom zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova podnetog od strane MMF COP DOO Sjenica, Matični broj: 21008362, PIB: 108482623, ul. Kulina Bana, br.28, podnetog preko punomoćnika, Memsudina Prelića, dipl.inž.arh., JMBG 0806974784518, ul. Braće Čolovića 26, Sjenica, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS”, broj: 79/05, 101/07 i 95/10), čl. 8đ. 53a.-57 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS”, br.72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/12, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 54/2013, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23), člana 11. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS”, br.96/2023), Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.glasnik RS”, br.87/2023) i Četvrtih izmena i dopuna Plana generalne regulacije, („Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj: 24/2023) izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju slobodnostojećeg stambeno-poslovnog objekta planirane spratnosti: podrum, prizemlje i šest spratova (Po+P+6) sa 105 stanova i 1 poslovnim prostorom u dve lamele: Lamela A i Lamela B na katastarskoj parceli broj 2255/14 KO Sjenica u ulici Kulina Bana. Objekat je kategorije V, klasifikacione oznake 112222-94% i klasif. oznake 123002-6%: ukupne bruto izgrađene površine- 10.666,21m²; ukupne bruto površine nadzemno – 8.435,70m²;

PODACI O LOKACIJI I PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Predmetna kat.parcela se nalazi u granicama Četvrtih izmena i dopuna Plana Generalne regulacije Sjenice, („Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj: 24/2023). Lokacija pripada urbanističkom bloku 1.19. mešovita namena.

Građevinska parcela je u granicama katastarske parcele broj 2255/14 KO Sjenica.

Površina građevinske parcele iznosi 2280 m².

PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA IZ PLANA

Tip objekta: slobodnostojeći objekat. Gabarit objekta je pravougaonog oblika okvirnih dimenzija prizemlja: 66,20mx 18,45m projektovan u 2 lamele: Lamela A i Lamela B.

Vrsta i namena objekta: stambeno-poslovna zgrada sa 105 stanova u dve lamele: Lamela A i Lamela B, poslovnim prostorom u prizemlju lamele A, garažom sa 18 parking mesta u prizemlju lamele B i podrumom: garaža sa 67 parking mesta, jedna tehnička prostorija i toplotna podstanica.

Građevinska linija: Građevinska linija prema ulici Kulina Bana je na 6,0m od regulacione linije a prema saobraćajnici sa zapadne strane na 3,0m. Najistureniji delovi objekta prema bočnim delovima parcele ne smeju prelaziti građevinsku liniju. Građevinske linije objekta su date u grafičkom prilogu koji je sastavni deo ovih lokacijskih uslova.

Dozvoljena zauzetost i izgrađenosti građevinske parcele- Zona 1.19;

Maksimalna dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 0,6 (prema priloženom IDR-u 0,49, odnosno 46%)

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je **90%** (računajući sve objekte na parceli i platou sa saobraćajnicama i parkinzima). Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je 10%.

Dozvoljena spratnost i visina objekata- deo Zona 1.19;

Spratnost objekta za koji se izdaju uslovi je: podrum, prizemlje i šest spratova, (Po+P+6), prema priloženom IDR-u.

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je P+6 u navedenoj zoni.

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

Najmanja međusobna udaljenost objekata- Najmanja udaljenost slobodnosojedećeg objekta od susedne parcele je 6,0m za spratnost P+6. ***Erkeri, balkoni, nastrešnice ne smeju prelaziti građevinsku liniju prema susedu.***

Uslovi za ograđivanje

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

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Pristup građevinskoj parceli je sa istočne strane, ulica Kulina bana i sa zapadne strane parcele, nekategorisani put, katastarska parcela br: 2255/1 i 2258/1 KO Sjenica. Nivelaciono rešenje saobraćajnih površina prilagoditi kotama terena.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele, odnosno u okviru objekta i to jedno parking/garažno mesto po jednoj stambenoj jedinici i 1 parking mesto na 100m² za trgovinu na malo. Prema priloženom idejnom rešenju predviđeno je 67 parking mesta u podzemnoj garaži, 18 garažnih mesta u prizemlju lamele B i 25 PM na parceli. Ukupan broj parking mesta je 110.

Deo objekta u prizemlju, koji je orjentisan prema zapadu, a predstavlja garažni prostor za 18 vozila, za korisnike stambenog dela objekta, nije moguće promeniti u drugu namenu.

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

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

Standard pristupačnosti

Pristup glavnom ulazu mora biti prilagođen osobama sa invaliditetom- izgrađena propisana rampa, platforma sa pratećim elementima (ograde, držači i dr.) koji omogućavaju pristup objektu, kolском 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).

Održavanje čistoće

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

Uslovi za zaštitu susednih objekata

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

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

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

Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje objekata

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

Uslovi za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade, povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem.

Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.

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

Opšta pravila za izgradnju objekata

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

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

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

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

uslovi za vodovodnu mrežu- - Prema uslovima JKP "VRELA" Sjenica, broj 1202/25 od 23.06.2025. Vodovodna infrastruktura se nalazi u ulici Kulina Bana, izgrađena je od PE cevi, i profila Ø100 odakle će se izvršiti priključenje objekta. U okviru parcele izgraditi šaht u koji će se ugraditi merač protoka-vodomer sa propusnim ventilima ispred i iza vodomera. Vodovodni šaht mora biti vodonepropusan minimalnih dimenzija 100/100/120 cm, sa standardnim šaht poklopcem. Neophodno je projektovati nezavisne vodovodne instalacije: stambenog dela objekta, poslovnog dela objekta i hidrantske mreže sa tri vodomera smeštena u zajedničkom vodomernom šahtu. Za svaki stan i poslovni prostor je potrebno ugraditi poseban vodomer čije očitavanje mora biti dostupno licima nadležnim za to ispred JKP Vrela Sjenica. Ukoliko stanovi ili poslovni prostori poseduju dve ili više vodovodnih vertikalna, neophodno je ugraditi merni instrument za svaku vertikalu posebno.

Ostali uslovi koji su potrebni da se ispune za vodovodni priključak : Cevi za priključak su od PEVG materijala, za radni pritisak od 10 bara, dubina postavljanja priključne cevi treba da bude minimum 1,0m i radni pritisak u mreži u tom delu opštine Sjenica iznosi oko 4 bara. Ukoliko radni pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska

U svemu ostalom prema tehničkim uslovima JKP „VRELA“ Sjenica, br: 1202/25 od 23.06.2025.god. koji su sastavni deo izdatih lokacijskih uslova.

Uslovi za fekalnu kanalizacionu mrežu: Stambeno poslovni objekat spratnosti Po+P+6 koji će se graditi na k.p. br 2255/14 KO Sjenica **može** se priključiti na javnu fekalnu kanalizacionu mrežu profila Ø500 u ulici Kulina Bana, u svemu prema prilogu iz grafičkog dela dokumentacije izdatih uslova nadležnog JKP „VRELA“ Sjenica, broj: 1202/25 od 23.06.2025.god..

Ostali uslovi koji su potrebni da se ispune za kanalizacioni priključak : Reviziono okno u okviru parcele mora imati najmanju veličinu 80x80cm. Radi zaštite objekata od povratnog dejstva fekalnih voda izazvanih usporima u uličnoj kanalizaciji, položaj sanitarnih objekata (slivnika, nužnika i dr.) ne može biti ispod kote nivelete ulice. Pri izradi projekta treba ispoštovati važeće zakonske propise za instalacije odvoda fekalnih voda.

Naknada za izdavanje uslova JKP "VRELA" Sjenica, iznosi 15.000,00 bez uračunatog PDV-a.

U svemu ostalom prema tehničkim uslovima JKP „VRELA“ Sjenica, br: 1202/25 od 23.06.2025.god. koji su sastavni deo izdatih lokacijskih uslova.

Napomena: Za prekopavanje javnih površina: ulica i trotoara, radi izrade vodovodnog priključka i priključenja na fekalnu kanalizacionu mrežu investitor je u obavezi da pribavi saglasnost upravljača puta, JP Direkcija za urbanizam, projektovanje i izgradnju Sjenica.

uslovi za toplovodnu mrežu – Na k.p.2255/14 KO Sjenica ne postoji toplovodna mreža. Priključenje objekta na toplovodnu mrežu moguće je izgradnjom spoljne toplovodne mreže i toplotne podstanice u samom objektu. Zahtevani kapacitet je 619,5kW.

Nedostajuća spoljna toplovodna mreža priključuje se na postojeću toplovodnu mrežu u postojećoj komori na postojeće P odvajanje u ul. Isa bega Isakovića (Ahmeta Abdagića u blizini kotlarnice) Ø 88,9/160. Dimenzija cevovoda na koji se priključuje predmetni toplovod Ø168,3/250. Posle priključenja postojeću dimenziju povećati na Ø 114,3/200. Trasu novoprojektovanog cevovoda voditi trotoarom ulice Kulina Bana (Nova) prema situacionom prikazu koji je sastavni deo izdatih uslova.

Duž trase toplovoda predvideti dva rezervna odvajanja – R1 = 90 KW (Tržni centar) i na kraju trase – R2 = 500 kW (Dom učenika).

Na mestu priključenja formirati šahtu sa pregradnom armaturom. Dimenzionisanje cevovoda izvesti na osnovu preporučene brzine strujanja fluida date u tehničkim uslovima. Priključenje na glavni cevovod izvoditi u vangrejnem period- period od 01.05 do 01.08. Obaveza investitora je da sklopi ugovor sa distributerom toplovodne energije.

U svemu ostalom prema Tehničkim uslovima JKP "VRELA" za priključenje na toplotnu mrežu, broj: 1245/25 od 01.07.2025.god. koji su u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini sastavni deo izdatih lokacijskih uslova.

Saobraćajni tehnički uslovi za prekopavanje saobraćajnih površina, za priključenje na atmosfersku kanalizacionu mrežu i za projektovanje i izvođenje saobraćajnog priključka na put izdati od JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica, broj: 467/2025 od 20.06.2025.god.

U ulici Kulina Bana, katastarska parcela 2253 KO Sjenica je izvedena atmosferska kanalizacija od BET cevi profila Ø100 i odvođenje atmosferskih voda planirati priključenjem na istu prema navedenim uslovima. Površinske vode ne usmeravati prema susednim objektima. Zabranjeno je olične cevi i drenažu povezati na fekalnu kanalizaciju.

Raskopavanje javnog puta, isecanje asfaltnih površina izvršiti mašinskim putem strogo pravim linijama i usvojenoj trasi, iskop materijala ispod kolovozne konstrukcije do potrebne dubine, ponovo zatrpavanje rova odgovarajućim materijalom i vraćanje u prvobitno i ispravno stanje uz **nadzor JP Za uređivanje građevinskog zemljišta.**

Saobraćajni priključak uklopiti u postojeći kolovoz ulice Kulina Bana tako da se svi podužni i poprečni padovi uklope sa postojećim saobraćajnim površinama uključujući i trotor. Nakon završetka radova na saobraćajnom priključku struktura slojeva kolovozne konstrukcije treba da bude identična ili što sličnija kolovoznoj konstrukciji na okolnom neraskopanom delu ulice.

U svemu ostalom prema izdatim uslovima JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica, broj: 467/2025 od 20.06.2025.god. koji su u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini, sastavni deo izdatih lokacijskih uslova.

uslovi za elektroenergetsku mrežu- Prema uslovima, EPS-a, Elektrodistribucije Čačak, broj: 8E.1.1.0-D-07.06-319265-25 od 12.08.2025.god. investitor je u obavezi da u holu objekta, po lamelama, postavi MRO (merni razvodni orman) za smeštaj dovoljnog broja mernih uređaja, ugraditi ukupno 117 kom trofaznih dvotarifnih brojila opremljenih za sistem daljinskog očitavanja

i upravljanja za svaku stambenu jedinicu, poslovni prostor, tehničke prostorije, toplotnu podstanicu, zajedničku potrošnju i lift u skladu sa projektnom dokumentacijom.

Mesto vezivanja priključka na sistem je iz postojeće MBTS 10/0,4 “Učenički dom”, šifra 012301. U postojećoj MBTS 10/0.4kV, snage 1x1000kVA izvršiti zamenu energetskog transformatora snage 630kVA sa bakarnim namotajem i smanjenim gubicima domaće proizvodnje. Postojeći NN rasklopni blok zameniti sa novim za snagu ET od 1000kVA sa dvanaest osiguračkih letvi. Priključni vod je energetski kabl 4xPPOO-A 4x150mm², (po dva za svaku lamelu) koji je potrebno položiti direktno bez prekidanja od MBTS 10/0.4KV, slobodni izvod N8, N9, N10 I N11 do KPK sa tri sloga 400A osigurača na spoljašnjem zidu poslovno-stambene zgrade a sve o trošku investitora.

Opis mernog mesta, merni uređaj, zaštitni uređaji i sve ostalo prema navedenim uslovima za projektovanje i priključenje, koji su u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini, sastavni deo izdatih lokacijskih uslova.

Tehnički uslovi važe 24 meseca od dana izdavanja, odnosno važe sve vreme važenja lokacijskih uslova izdatih u skladu sa istim.

Prema navedenim uslovima troškovi priključka na DSEE iznose 11.967.466,75 RSD bez uračunatog PDV-a.

uslovi za tt mrežu-Objekat se priključuje na postojeću TT mrežu u skladu sa tehničkim uslovima Telekom Srbija, Direkcija za tehniku, Sektor za mrežne operacije, Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Novi Pazar ul.28.novembra 55, Novi Pazar, broj: 288471/2-2025 od 30.06.2025.god. i prema važećim propisima i normativima za ovu vrstu radova. Kako u zoni planiranih radova postoji telekomunikaciona infrastruktura, planiranim radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih TK objekata i kablova, ni do ugrožavanja normalnog funkcionisanja TK saobraćaja i mora uvek biti obezbeđen adekvatan pristup postojećim kablovima radi njihovog redovnog održavanja i eventualnih intervencija.

U slučaju eventualnog oštećenja TK kablova i prekida TK saobraćaja usled nepažljivog i nestručnog izvođenja radova, investitor odnosno izvođač radova je obavezan da preduzeću „Telekom Srbija“ a.d. nadoknadi celokupnu štetu po svim osnovama.

Investitor je dužan da se **najmanje deset dana** pre početka izvođenja radova na izgradnji objekta, obrati Telekomu posebnim dopisom, u kome treba da navede broj izdate saglasnosti na lokaciju i datum izdavanja, i zakaže obeležavanje postojećih TK instalacija.

Tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja, odnosno važe sve vreme važenja lokacijskih uslova izdatih u skladu sa istim i koji su u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini, sastavni deo izdatih lokacijskih uslova.

URBANISTČKE MERE ZAŠTITE:

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

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

Prema uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru, 07.20 broj 217-4965/25 od 04.07.2025.god., koji su sastavni deo izdatih lokacijskih uslova, nema posebnih uslova u pogledu mera zaštite od požara.

Za stambeno poslovni objekat spratnosti Po+P+6 koji će se graditi na k.p. br 2255/14 K.O. Sjenica, investitora: MMF COP DOO Sjenica, Matični broj: 21008362, ul.Kulina Bana 26, Sjenica, obavezna je izrada Glavnog projekta zaštite od požara, koji je sastavni deo projekta za izvođenje.

Geotehnički uslovi izgradnje: Izraditi Elaborat geotehničkih uslova izgradnje planiranog objekta, izrađen prema propisima o geološkim istraživanjima; sa preciznim zaključcima o mogućnostima izgradnje planiranog objekta.

Etapnost gradnje: Objekat je predviđen za izgradnju iz dve lamele, i kao takav, postoji mogućnost izgradnje u dve faze. Gde bi prva faza izgradnje objekta zahtevala izgradnju podrumске i prizemne etaže, dok bi se stambeni prostor na spratnim etažama gradio iz dve faze

Ostali uslovi: Pri projektovanju objekta poštovati važeće pravilnike, propise i standarde. Prilikom raščišćavanja terena, iskopa zemlje kao i izgradnje objekta, obavezna je primena propisa zaštite na radu, zaštita ljudi i materijalnih dobara.

Promena namene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište izvršena je na osnovu planskog dokumenta, pa u skladu sa članom 88.stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji, ne plaća naknada za promenu namene zemljišta.

Idejno rešenje- broj: IDR-02-i/2025, urađeno maja 2025. godine, od strane “Studio 2M” Sjenica, MB: 64423673, odgovorno lice i glavni projektant Prelić Memsudin, dipl.inž.arh. licenca 300 A873 05, je u skladu sa četvrtim izmenama i dopunama plana generalne regulacije Sjenice.

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

- Tehnički uslovi za priključenje na vodovodnu i kanizacionu mrežu izdati od JKP “VRELA”, broj: 1202/25 od 23.06.2025.god
- Tehnički uslovi za priključenje na toplovodnu mrežu izdati od JKP “VRELA”, broj: 1245/25 od 01.07.2025.god.
- Uslovi za projektovanje i priključenje na distributivni sistem električne energije, broj: 8E.1.1.0-D-07.06-319265-25 od 12.08.2025.god.
- Tehnički uslovi “Telekom Srbija”, broj: 288471/2-2025 od 30.06.2025.god.
- Saobraćajni tehnički uslovi za prekopavanje saobraćajnih površina, za priključenje na atmosfersku kanizacionu mrežu i za projektovanje i izvođenje saobraćajnog priključka izdati od JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica, br: 467/2025 od 20.06.2025.god.
- Uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru, 07.20 broj:217-4965/25 od 04.07.2025.god.(ROP-SJE-25317-LOC-6-HPAP-2/2025).

Na osnovu urbanističkih uslova datih u lokacijskim uslovima, investitor može pristupiti izradi projekta za građevinsku dozvolu i izvršiti tehničku kontrolu istog u skladu sa članom 118a. Zakona o planiranju i izgradnji: (“Sl.glasnik RS”,broj:72/2009, 81/09-ispr, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/12, 42/2013-odlika US, 50/2013-odlukaUS, 54/13, 98/13-odluke US,132/14,145/14,83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 i 62/23) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta (“Sl.glasnik RS”,br: 96/2023).

Rukovodilac odeljenja
Karišik Osman,dipl.pravnik