



Postupajući po zahtjevu br. ROP-SJE-17154-LOCA-4/2020, od 16.11.2020. Rustemović Amela iz Sjenice za izmjenu lokacijskih uslova za izgradnju stambenog objekta na k.p.4374 k.o. Sjenica, kojeg po punomoćju zastupa Redžep Ukić iz Novog Pazara, 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 i 9/20), **čl. 2, 3, 4, 8, 9 i 10 Uredbe o lokacijskim uslovima** ("Sl.gl.RS"br. 35/2015, 114/2015 i 117/2017), **čl. 6, 7, 9 i 11 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** ("Sl.glasnik RS", br.68/2019), kao i na osnovu **Pravilnika o načinu razmene dokumenata i podnesaka elekt.putem i formi u kojoj se dostavljaju akta u vezi sa objedinjenom procedurom** („Sl.gl.RS“, br.113/15), Odjeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica, izdaje

IZMIJENJENE LOKACIJSKE USLOVE ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, NA K.P.4374 K.O.Sjenica

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti gradnje na katastarskoj parceli 4374, koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a u cilju pribavljanja NOVE IZMIJENJENE građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta spratnosti P+2, (umesto prvobitno izdate spratnosti P+1) ukupne netto **P=759 m²**, dok je nova ukupna **BRGP = 968 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.4374 k.o.Sjenica, P=857m²;
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:..... KATEGORIJA B – manje zahtjevni objekti;
- KLASIFIKACIONE OZNAKE: - 100% 111012– STAMBENE ZGRADE SA JEDNIM STANOM;
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG..... Prve i Druge Izmene i Dopune PGR-e, Sjenice, SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (usvojen 20.08.2018.god, Opš.sl.gl.18/2018 i 04.11.2019. g (Opšt.sl.gl. 26/2019);
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI:- Parcela ima direktan pristup na saobraćajnicu sa sjeverne strane, na ul.Milorada Jovanovića, tj.na k.p.1208/1;
- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI :

Na parceli nema izgrađenih objekata. Dva objekta koja su ucrtana na predmetnoj parceli, porušena su ali nisu izbrisani iz baze podataka. Na lokaciji ne postoje prirodni ograničavajući faktori i parcela je slobodna za izgradnju, do utvrđenih građevinskih linija. Planirani objekat postaviće se u južnom dijelu parcele. **Za predmetni objekat prvobitno je izdata građevinska dozvola, ceop br: ROP-SJE-22017-CPI-1/2020 i za isti je plaćena naknada doprinosa za uređenje građ.zemljišta i to za netto površinu od 322,50 m².** (Podnosilac zahtjeva će u novom postupku dobijanja građ.dozvole platiti razliku kvadrature koja je nastala u novom projektu). Idejno rješenje je izradila Radna organizacija za projektovanje »AMBIJENT«, iz Novog Pazara, br.tehn.dnev. 02/09/2020 - odgovorni projektant Ukić Redžep, dipl.inž.arh., br.licence 300 1649 03. Rješenje uskladiti prema lokacijskim uslovima, ispoštovati zadate građevinske linije prilikom izrade **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU** i ispoštovati sve uslove nadležnih institucija datih u prethodno izdatim lokacijskim uslovima.

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

K.P.4374 K.O. Sjenica, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom – Prvim i Drugim Izmjenama i dopunama PGR-e Sjenice i nalazi u urbanoj cjelini C1-Urbanistička zona 1.9, za koji je Planom predviđena izrada Plana Detaljne Regulacije (PDR 4). Za površine u obuhvatu ovog PDR-a, do momenta izrade odgovarajućeg Plana na predmetnom području, zabranjuje se se bilo kakva parcelacija i izgradnja. Zemljište se može koristiti u okviru postojeće namjene, ali bez dalje gradnje u okviru iste.

Zaključkom Opštinskog vijeća br.06-5/2020-10-3, investitoru Amelu Rustemoviću dozvoljava se izgradnju objekta na kp. 3311/3 i 3311/10 (spajanjem dobile novi kat.broj 4374), obzirom da se radi o gradskom građevinskom zemljištu i da su predmetne parcele već definisane za gradnju. Izradom novog Plana Detaljne Regulacije, ove parcele neće pretrpeti znatne promene, kao ni pravila gradnje na njoj.

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, školastva, socijalne zaštite, turizma i sl., a uz primarne putne pravce i benzinskih pumpi, servisa i drugih objekata putne infrastrukture.

U okviru ove namjene mogu se kao posebni objekti naći i objekti u funkciji male privrede ali sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja. Uz glavne putne pravce moguće je organizovati i benzinske pumpe i servise kao i druge objekte putne infrastrukture.

Za površine ove namjene koje se razrađuju Planovima detaljne regulacije (PDR 2, PDR 3 i PDR 4) važe sljedeća pravila:

- Maksimalna spratnost objekata je za novoformirane parcele od 300-500m² P+2+Pk, a za parcele preko 500m² duž Ulice Milorada Jovanovića **P+3+Pk**.
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele je **0,6 (60%)**;
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele je do **1,7**;
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je 65% (računajući objekat i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).
- Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je min 35%. Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena koji ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele ukoliko su namijenjeni za smeštanje pomoćnih prostorija ili garažiranje vozila.
- Ograđivanje je moguće 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.
- 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.
- Garaže i pomoćni objekti, kao drugi objekti na parceli mogu imati spratnost maksimalno P.

Pravila u pogledu položaja objekata na parceli i udaljenja od susjednih

- Najmanja udaljenost slobodnostojećeg objekta od susjedne parcele je 2m.
- Višespratni slobodnostojeći objekat ne smije direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6 m, odnosno regulacionu više od 1,2 m i to na dijelu objekta višem od 3m.
- Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmjeravati prema drugoj parceli.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

IV) Građevinska linija

Građevinska linija nije data na grafičkom prilogu Planskog dokumenta, obzirom da je prostor rezervisan za razradu Planom Detaljne Regulacije. Iz tog razloga se građevinska linija za konkretnu parcelu predviđa ovim Lokacijskim uslovima i ona je data prema pretežnoj G.L. Dakle, na **3m** od regulacione, kako je data na suprotnoj strani ulice M.Jovanovića. Prema Planskom dokumentu, građevinska linija prema susjednim parcelama, za zone stanovanja srednjih gustina data je na **2m**. **Predmetni objekat će se propisno postaviti unutar zadatih građ.linija datih na grafičkom prilogu.**

Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija objekta i uslovi zaštite susjednih objekata

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

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

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

◦ 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.

◦ 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 manipulativne 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 zatvorenim 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.

- USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU, SAOBRAĆAJNU I DRUGU INFRASTRUKTURU:

USLOVI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE:

- Predmetna parcela ima izlaz na saobraćajnicu sa sjeverne strane na ul. Milorada Jovanovića, prema Elektrodistribuciji. Prema saobraćajnici građevinska linija je data na 3m.

ELEKTROINSTALACIJE:

- U ovom postupku nisu pribavljeni NOVI uslovi od nadležne EPS Distribucije, obzirom da je uslovima izdatim 24.09.2020. Operator Distributivnog sistema EE konstatovao da se objekat može priključiti na NN mrežu prema uslovima izdatim 30.07.2020. u prethodnom postupku, pod br.8E.7.0.0.-D.09.31-210368/2.
- Individualni trajni priključak izvesti sa TS 10/0,4 kV "Aneks", izvodom niskog napona prema "Gašanima", provodnikom tipa X00/0 uže 4x70+2x16 mm². Usponski vod X00/0-a 4x16 mm². Neophodna je rekonstrukcija mreže niskog napona. U svemu ostalom prema izdatim uslovima EPS distribucije. Inos troškova izdavanja uslova iznosi 4.892,40 din, a predračunska vrijednost uplaćena je na žiro račun EPS-a br. 160-112633-28, poziv na broj: 97-981000174857. 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.

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE:

- Instalacije vodovoda i kanalizacije takode će se izvesti prema prethodno izdatim uslovima nadležne JKP "Vrela" i to na sljedeći način:

- Vodovodne instalacije objekta usmjeriti na priključenje na vodovodnu mrežu PE Ø110 koja se nalazi u trotoaru ulice Milorada Jovanovića i to do parcele na kojoj je planirana izgradnja, a u svemu prema prilogu iz grafičkog dijela dokumentacije. Profil vodovodnog priključka od 3/4". Instalacije fekalne kanalizacije usmjeriti preko revizionog graničnog šahta prema uličnoj kanalizaciji na sabirni kolektor promjera Ø300, pozicioniran u trotoaru ul. Milorada Jovanovića. U svemu ostalom će se novi objekat priključiti na mrežu prema uslovima nadležne JKP „Vrela“, br. 597/20, od 29.07.2020. koji su sastavni dio ovih lok. uslova.

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 nedležni organ u njegovo ime pribavlja uslove za priključenje na tt mrežu.

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 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 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 promjenu namjene zemljišta, PRIJE izdavanja građ.dozvole. Obzirom da se u listu nepokretnosti broj 2485 parcela 4374 vodi kao *gradsko građevinsko zemljište*, nije potrebno vršiti promjenu namjene zemljišta.

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

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

• **LOKACIJSKI USLOVI PREDSTAVLJAJU OSNOV ZA IZRADU PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU.**

• Projekat za građevinsku dozvolu podliježe tehničkoj kontroli.

• *Odgovorni projektant je obavezan da projekat uradi u skladu sa pravilima građenja, kao i svim posebnim uslovima sadržanim u lokacijskim uslovima. Projekat za građevinsku 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;

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

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

SPISAK DOKAZA PRIBAVLJENIH PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI:

- Kopija plana parcele, br. 953-2/2020-36, od 14.07.2020.;
- Uslovi JKP "Vrela", br. 597/20, od 24.09.2020. (Važe isti uslovi kao što su izdati u prethodnom postupku);
- Uslovi EDT Čačak-pogon Sjenica, br. 8E.1.1.0.-D.09.27-274988/1 (8E.7.0.0.-D.09.31-210368/2, od 30.07.2020.g.)

Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 2810,00 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

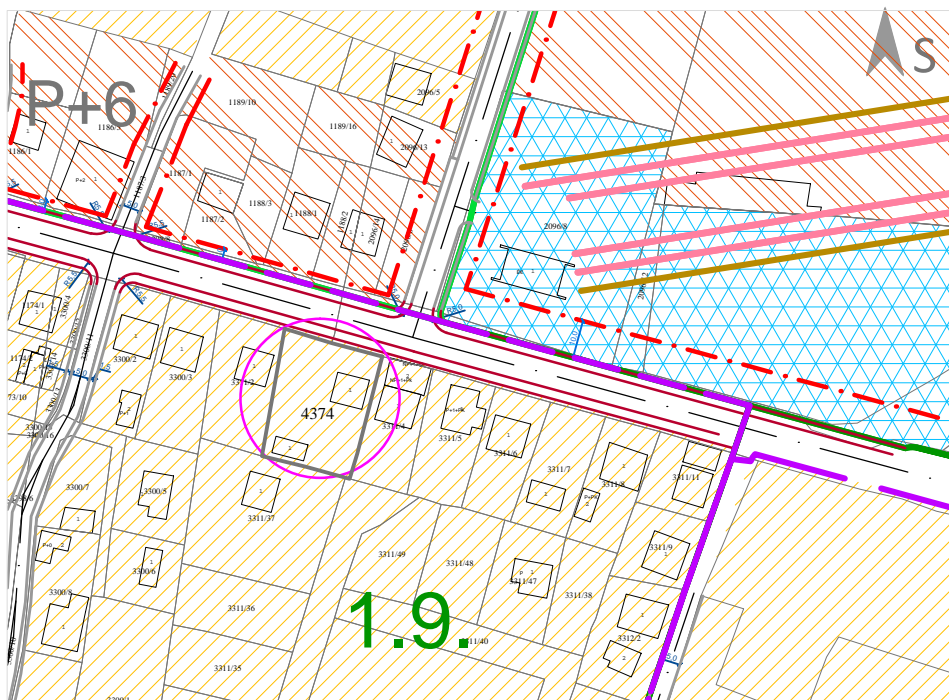
OBRADIVAČ PREDMETA:
dipl.inž.arh. Adelina Avdić

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
dipl.pravnik Read Hamidović

Lokacijski uslovi izdaju se na osnovu Prvih Izmjena i dopuna **Plana Generalne Regulacije**, PGR - Sjenice (usvojen 20.08.2018. Op.sl.gl. 18/2018). Namjene površina date su u gornjim grafičkom prilogu, a pravila regulacije sa građevinskim linijama date su donjem crtežu. Izgradnja je moguća SAMO u okviru dozvoljenih parametara gradnje.

IZVOD IZ PGR-a Sjenice - PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

R = 1:2000



LEGENDA:

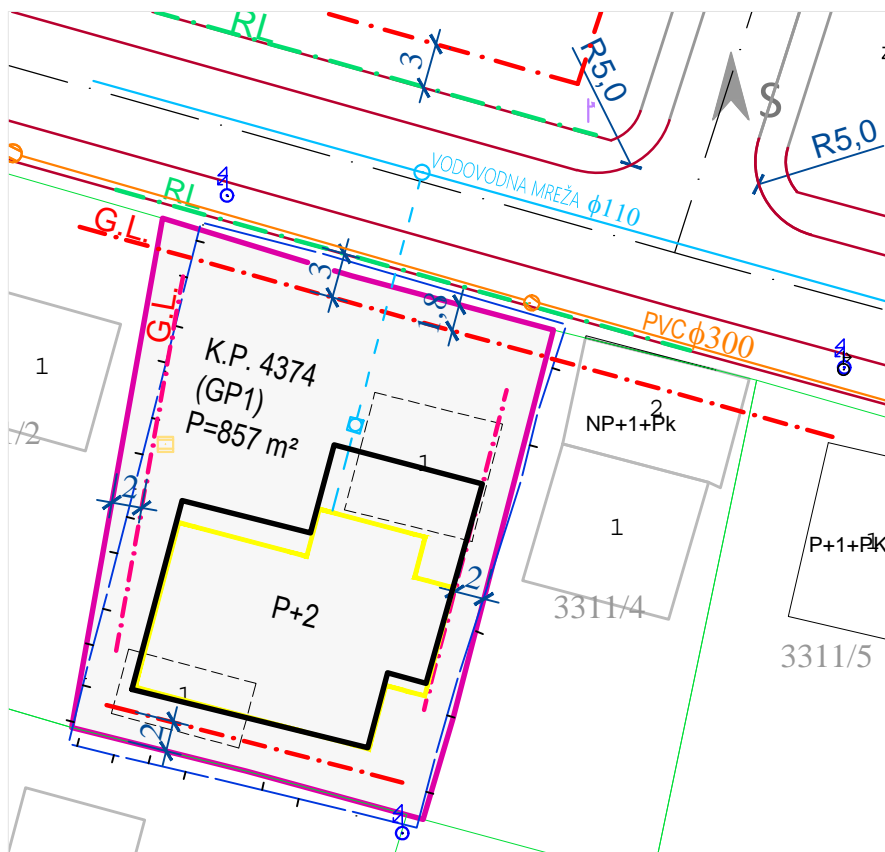
- KATASTARSKE PARCELE
- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- MJEŠOVITA NAMJENA
- GRANICE URBANIH BLOKOVA
- NUMERACIJA BLOKOVA
- GRADSKE SAOBRAĆAJNICE
- OSTALE ULICE-SABIRNE
- POVRŠINA U OBUHVATU PLANA DETALJNE REGULACIJE
- JAVNE DJELATNOSTI
- KORIDOR ZAŠTITNE ZONE DALEKOVODA
- POLOŽAJ PARCELE U BLOKU

IZVOD IZ PRVIH IZMJENA I DOPUNA PGR-a

URBANISTIČKA REGULACIJA I PARCELACIJA
 ZA ZONE ZA KOJE NIJE PREDVIĐENA DALJA PLANSKA RAZRADA

LEGENDA:

R=1:500



- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- G.L. GRAĐEVINSKA LINIJA PREMA PGR-u
- R.L. REGULACIONA LINIJA ULICE
- SAOBRAĆAJNICA PREMA PGR-u
- PRVOBITNI GABARIT OBJEKTA
- PLANIRANA IZMJENA GABARITA OBJEKTA
- GRAĐEVINSKA PRACELA u granicama katastarske
- PORUŠENI OBJEKTI KOJI NISU IZBRISANI IZ BAZE PODATAKA KN
- KANALIZACIONI ŠAHT NA PARCELI (postojeći)
- FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA Ø300
- NN ELEKTRO STUBOVI
- VODOVODNA MREŽA
- VODOVODNI ŠAHT I PRIKLJUČAK

OBRADIVAČ:
 dipl.inž.arh Adelina Avdić

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
 dipl.prav Read Hamidović