

Rješavajući po zahtjevu br. ROP-SJE-5772-LOCA-3/2020, od 03.05.2020. Dragolovčanin Amora iz Sjenice, kojeg po punomoćju zastupa Suljević Džemail iz Sjenice, za IZMJENU lokacijskih uslova za izgradnju objekta na k.p. 2126/24, k.o. Sjenica, a na osnovu **čl. 53a-57 Zakona o planiranju i izgradnji**, („Sl. glasnik RS“, broj: 72/2009, 81/09-isp, 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, 83/2018-izmene i dopune-31/2019, 37/19 i 9/20) **čl. 6, 7, 9, 15 i 26 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** („Sl.gl.RS“, br.68/19), **Uredbe o lokacijskim uslovima** („Sl.gl.RS“br.35/2015, 114/2015 i 117/2017, kao i na osnovu **čl.142 Zakona o opštem upravnom postupku** („Sl.gl.RS“, br.18/2016 i 95/2018), Odjeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove I zaštitu životne sredine opštine Sjenica, izdaje

RJEŠENJE O IZMJENI LOKACIJSKIH USLOVA

MIJENJAJU SE Lokacijski uslovi za izgradnju objekta na k.p. 2126/24, k.o. Sjenica, izdati 23.03.2020. pod br.04-353-33/2020, (br. iz CEOP-a: ROP-SJE-5772-LOC-1/2020) usled promjena nastalih u tehničkoj dokumentaciji IDR-a, odnosno promjene namjene jedne stambene jedinice/*etaže u proizvodni prostor.

OBRAZLOŽENJE

Dragolovčanin Amor iz Sjenice, obratio se ovom odjeljenju preko CIS sistema objedinjene procedure zahtjevom da mu se izdaju IZMIJENJENI LOKACIJSKI USLOVI, a u postupku izdavanja građevinske dozvole za izgradnju OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE, (stambeni, poslovni i proizvodni), spratnosti P+2 u Sjenici.

Uz zahtjev za izmjenu investitor je priložio:

- Idejno rješenje- br.07-/2020, od maja, 2020. god. koji je izradio »IZO PROJEKT« Izudin Mešić, Pr, odgovorni projektant Suljević Džemail, dipl.inž.arh. br.licence 300 A034 04
- Katastarsko-topografski plan za k.p.2126/24, koj ije izradio Biro za geodetsko-tehničke poslove GEOMAP- Sjenica;
- Dokaze o uplati administrativnih taksi za IZMJENU L.U. (OAT, RAT i CEOP uplatnice);
- Punomoćje za podnošenje zahtjeva, u PDF formatu, potpisan kval.elktronskim sertifikatom.

Uvidom u priloženu dokumentaciju – NOVO IDEJNO RJEŠENJE, ovaj organ je utvrdio da podnosilac zahtjeva u projektnoj dokumentaciji NIJE odstupio od planskog dokumenta, zbog čega je i upućen na *IZMJENU LU*. Lokacijski uslovi u tom smislu mijenjaju se u pogledu namjene prve spratne etaže iz stambene u proizvodnu. Gabaritne dimenzije te etaže neznatno su izmijenjene, a gabarit prizemlja, ostao je isti u okviru zadatih građevinskih linija. Spratnost objekta kao i ostali parametri dozvoljene gradnje, OSTAJU NEPROMIJENJENI.

Na osnovu naprijed izloženog, a na osnovu čl.15 i 26 *Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektr. putem*, donijeto je Rješenje kao u dispozitivu, a sastavni dio ovog Rješenja su i izdati IZMIJENJENI lokacijski uslovi.

Pouka o pravnom lijeku: Na ovo rješenje može se izjaviti žalba M inistarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, u roku od **8 dana**. Žalba se dostavlja elektronskim putem, kroz CIS sistem objedinjene procedure.

dostaviti:

1. podnosiocu zahtjeva
2. arhivi

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
dipl.prav.Read Hamidović



Postupajući po zahtjevu br. ROP-SJE-5772-LOCA-1/2020, od 03.05.2020. Dragolovčanin Amora iz Sjenice, po punomoćju Džemila Suljevića iz Sjenice, za izmjenu lokacijskih uslova za izgradnju objekta mješovite namjene na k.p. 2126/24 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 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

LOKACIJSKE USLOVE
ZA IZGRADNJU OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE
(STAMBENI, POSLOVNI I PROIZVODNI),
NA K.P.2126/24 K.O.Sjenica

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti gradnje na katastarskoj parceli 2126/24, koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a u cilju pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju slobodnostojećeg objekta MJEŠOVITE NAMJENE (STAMBENI, POSLOVNI I PROIZVODNI), spratnosti P+2, ukupne netto **P= 640 m²**.

Netto korisna površina stambenog dijela objekta je **203 m²**, netto poslovnog - **170 m²**, dok netto površina proizvodnog dijela objekta iznosi **217 m²**. Ukupna **BRGP** cijelog objekta **741 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.2126/24, k.o.Sjenica, P=449 m²**;
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:..... **KATEGORIJE B – manje zahtjevni objekti**;
- KLASIFIKACIONE OZNAKE: **- 39,5 % 111011– STAMBENE ZGRADE SA 1 STANOM;**
- 26,5 % 123001-ZGRADE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO;
- 34 % 125101- PROIZVODNJA, RADIONICA, FABRIKA;
- 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 dvije saobraćajnice, sa istočne-
na ul Jablaničku i sa južne strane na ul.Milenka Vesnića;
- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI :

Na parceli ne postoje izgrađeni objekti, ne postoje prirodni ograničavajući faktori i parcela je slobodna za izgradnju, do utvrđenih građevinskih linija. Podnosilac zahtjeva ovom odjeljenju priložio je uz zahtjev i idejno rješenje objekta planirane spratnosti P+2, koje je izradio »IZO PROJEKT« Izudin Mešić, Pr, br.tehn.dokum. 07-/20 - maj 2020. 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**.

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

K.P.2126/24 K.O. Sjenica, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom – Prvim Izmjenama i dopunama PGR-e Sjenice i nalazi u Urbanističkoj zoni **1.20**, urbane cjeline **C1**, u kojoj je namjena– stanovanje srednje gustine.

IZVOD IZ P G R- a Sjenice:

- **Stanovanje srednje gustine** se prostire isključivo u okviru prostorne cjeline 1 i karakterističan je za centralnu zonu. Prostor koji obuhvata stanovanje srednje gustine je pretežno izgrađen tako da se planira dogradnja i rekonstrukcija postojećih objekata. Planirana je i izgradnja novih objekata na neizgrađenim parcelama. 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 zaograđivanje

- Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta - 300m², dvojnog - 400m² (dvije po 200m²);
- Najmanja širina građevinske parcele za izgradnju slobodnostojećih objekata je 10m, dvojnih objekata 16m (dvije po 8) i objekata u neprekinutom nizu 5m.
- Svaka građevinska parcela mora imati pristup sa javne saobraćajnice.
- Maksimalna dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 0,6 (60%);
- Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele 1.7;
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je 65% (računajući objekat i platiove sa saobraćajnicama i parkinzima).
- Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je **min35%**. 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.

II) Dozvoljena spratnost i visina objekata - Zone 1.8; dio 1.9; 1.12; 1.14; 1.16; 1.17; 1.18; 1.19; 1.20; 1.21;

- Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je P+2+Pk, s tim da najviša tačka krovne konstrukcije bude na min rastojanju od elektro-enrgetskog objekta (dalekovoda) 5 m.
- 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 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 1,2m 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

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. **Na grafičkom prilogu dat je njen položaj, koji je na 2 i 3,5 m od regulacione, dok je unutrašnja građ. linija prema susjedima data na 2m.** U odnosu na susjedne objekte, objekat će se postaviti na udaljenosti većoj od propisane (5m).

- *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*

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 izvesti 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.

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 plate, treba izvršiti 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.

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), a proizvodne prostore projektovati u skladu sa pravilnikom za određenu vrstu djelatnosti.

- 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 dvije saobraćajnice i to sa zapadne i sa južne strane. Prema pristupnoj saobraćajnici sa južne strane građevinska linija je data na 2 m, dok je njen položaj prema saobraćajnici sa zapadne strane dat na 3,5 m.

ELEKTROINSTALACIJE:

- Individualni trajni priključak izvršiti sa TS 10/0,4 kV "Vesna-kapija", izvodom niskog napona prema "Gradu", provodnikom tipa X00/0-A4x70+2x16 mm². Usponski vod X00/0-a 4x16 mm². Glavni osigurači nazivne struje 16A. U svemu ostalom prema izdatim uslovi EPS distribucije, br. 8E.7.0.0-D09.31-91020/2, od 18.03.2020. Inos troškova izdavanja uslova iznosi **4. 892,40 din**, a predračunsku vrijednost uplatiti na žiro račun EPS-a **br. 160-112633-28, poziv na broj: 97-461000151271. Ovi uslovi obavezujući su** za „EPS distribuciju“ d.o.o. Beograd samo ako u cjelosti u istovetnoj i identičnoj sadržini čine sastavni dio ovih lokacijskih uslova.

- Ugovor o pružanju usluge za priključenje na distributivni sistem EE, dat je kao prilog izdatim uslovima i potrebno ga je zaključiti sa EPS-om nakon izdavanja građevinske dozvole.

U postupku izmjene lokacijskih uslova nisu pribavljeni novi uslovi od nadležne EPS Dirstribucije, obzirom da se nije povećao kapacitet elektro-instalacija.)

TOPLIFIKACIJA:

Na predmetnoj lokaciji ne postoji mogućnost priključenja na gradski toplovodni sistem. INSTALACIJE GRIJANJA u objektu izvršiti etažno, tako da svaka funkcionalna jedinica reguliše grijanje prema potrebi. Predviđeno je grijanje na pelet.

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE:

-Vodovodne instalacije objekta usmjeriti na priključenje na vodovodnu mrežu PE Ø110 koja se nalazi istočno od parcele na kojoj je planirana izgradnja, u ulici Jablaničkoj, a u svemu prema prilogu iz grafičkog dijela dokumentacije. Instalacije fekalne kanalizacije usmjeriti preko revizionog šahta prema uličnoj kanalizaciji sa južne strane na sabirni kolektor promjera ø200, pozicioniran u osi ul. Milenka Vesnića (bivša ulica Nova). U svemu ostalom će se novi objekat priključiti na mrežu prema uslovima nadležne JKP „Vrela“, br. 204/20, od 18.03.2020. 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.

(Nisu pribavljeni novi uslovi od nadležne JKP „Vrela“, obzirom da se nije povećao kapacitet VIK instalacija.)

TT INSTALACIJE:

Objekat priključiti na telekomunikacionu mrežu u svema prema izdatim uslovima „Telekoma Srbija“, br. 92487/3-2020, od 09.03.2020. god. Iznos troškova izdavanja ovih uslova iznosi 5.074,98 din.

(Uslovi takođe nisu naknadno traženi u postupku izmjene Lok.uslova)

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 energetskog pasoša u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada („Službeni glasnik RS”, br. 61/11).
- Promjena namjene zemljišta: Obzirom da se u listu nepokretnosti broj 2309 parcela 2126/24 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 dozvolu takođe mora sadržati i IZJAVU odgovornog projektanta i vršioca tehničke kontrole, kojom se potvrđuje da je projekat urađen u skladu sa lokacijskim uslovima i pravilima struke.*
- *Nakon izrade projekta u obavezi ste da uradite i IZVOD IZ PROJEKTA i isti dostavite ovom odjeljenju na saglasnost.*

*Izvod iz projekta kao i Projekat za građevinsku dozvolu moraju biti izrađeni u skladu sa **Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta** („Sl.gl.RS“, br.23/2015.), 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. 953-2-2020-7, od 06.03.2020.; (prethodno pribavljena)
- Uslovi Telekoma Srbija”, br. 92487/3-2020, od 09.03.2020.god. (pribavljeni u prethodnom postupku)
- Uslovi JKP “Vrela”, br. 204/20, od 18.03.2020.; (pribavljeni u prethodnom postupku)
- Uslovi EDT Čačak-pogon Sjenica, br. : 8E.7.0.0-D09.31-91020/2, od 18.03.2020. (prethodno pribavljeni)

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 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).

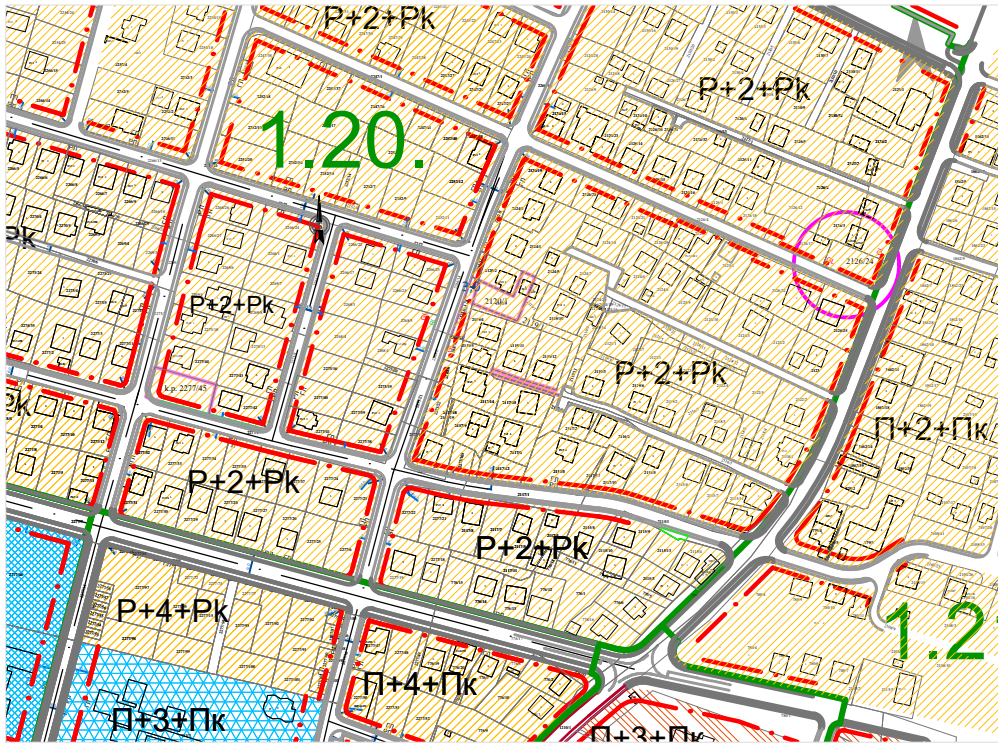
dostaviti:

1. podnosiocu zahtjeva;
2. arhivi CIS sistema

OBRADIVAČ PREDMETA:
dipl.inž.arh. Adelina Avdić

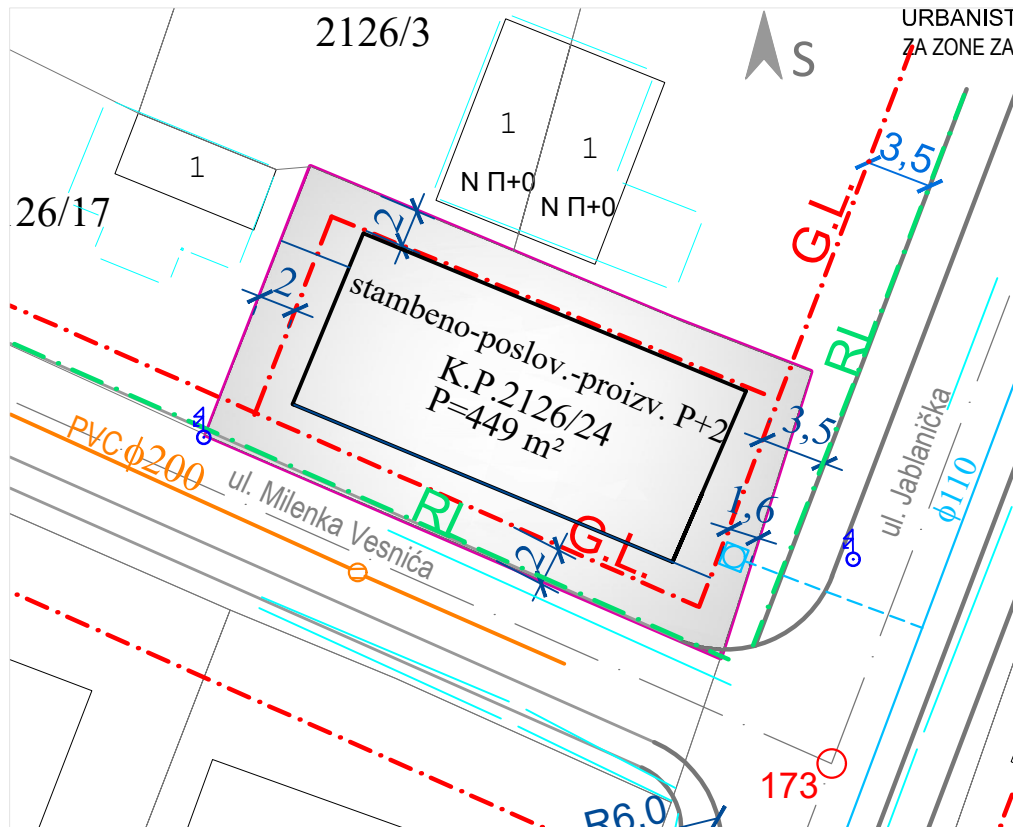
RUKOVODILAC ODJELJENJA:
dipl.pravnik Read Hamidović

Lokacijski uslovi izdaju se na osnovu Prvih i Drugih Izmjena i dopuna **Plana Generalne Regulacije**, PGR - Sjenice (Op.sl.gl. 18/2018 i 26/19). 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 = 1:5000

- MJEŠOVITA NAMJENA
- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- KOMUNALNE DJELATNOSTI-PIJACA
- EVIDENTIRANO KULTURNO DOBRO
- JAVNE DJELATNOSTI
- JAVNE DJELATNOSTI-ŠKOLSTVO
- GRANICE URBANIH BLOKOVA
- POLOŽAJ PARCELE U BLOKU
- NUMERACIJA BLOKOVA
- GRADSKE SAOBRAĆAJNICE II REDA
- OSTALE ULICE-SABIRNE



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
 - PLANIRANA DISPOZICIJA OBJEKTA PREMA IDEJNOM RJEŠENJU
 - GRAĐEVINSKA PRACELA
 - KANALIZACIONI ŠAHT
 - FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA Ø300
 - NN ELEKTRO STUBOVI
 - VODOVODNI ŠAHT I PRIKLJUČAK
 - KIŠNA KANALIZACIJA

OBRADIVAČ:
 dipl.inž.arh. Adelina Avdić

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
 dipl.prav. Read Hamidović