

REPUBLIKA SRBIJA  
OPŠTINA SJENCA, OPŠTINSKA UPRAVA  
ODELJENJE ZA URBANIZAM,  
IMOVNIŠKO PRAVNE POSLOVE I  
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE  
Broj predmeta: ROP-SJE-2748-LOC-1/2017  
Zavodni broj: 353 -41/2017-04  
Datum: 17.02.2017.godine

Postupajući po zahtevu koji je podneo **Mahmutović Hajrudin** iz Sjenice, preko punomoćnika Harisa Mujagića iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova za rekonstrukciju i nadgradnju poslovnog objekta u poslovno-stambeni objekat, na osnovu člana 53a-57 Zakona o planiranju i izgradnji ( „Sl. glasnik RS“, broj: 72/2009, 81/09-ispr, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/12, 42/2013-odluka US, 50/2013-odlukaUS, 54/13, 98/13-odluke US, 132/14 i 145/14), Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS”, br.113/2015), Uredbe o lokacijskim uslovima (“Sl.glasnik RS”, br.35/2015 i 114/2015), i Plana generalne regulacije Sjenice (“Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj: 6/2014), Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne poslove i zaštitu životne sredine, izdaje:

## **LOKACIJSKE USLOVE**

**za katastarsku parcelu broj: 590/4 K.O. Sjenica, površine 431m<sup>2</sup>, u ulici Ahmeta Abdagića bb, u Sjenici, za rekonstrukciju i nadgradnju poslovnog objekta u poslovno-stambeni objekat spratnosti prizemlje, dva sprata i potkrovlje (P+2+Pk), kategorije B, klasifikacija pojedinih delova objekta: klasifikacioni broj: 123001 -14% učešće u ukupnoj površini objekta i klasifikacioni broj:112221-86%. Ukupna BRGP-1125,57m<sup>2</sup>.**

### **PODACI O LOKACIJI I PLANSKOJ DOKUMENTACIJI**

Predmetna kat.parcela se nalazi u granicama Plana Generalne regulacije Sjenice, (“Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj: 6/2014).

Parcela se nalazi u ulici Ahmeta Abdagića u centralnoj zoni. Lokacija pripada urbanističkom bloku 1.19. površine za mešovite namene.

**Uvidom u planski dokument, a u skladu sa članom 7.stav 2 Uredbe o lokacijskim uslovima(“Sl.glasnik RS”, br.35/2015 i 114/2015), i čl.10. stav 3. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS”, br.113/2015) NIJE MOGUĆE dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu.**

### **ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU**

Planom Generalne regulacije Sjenice, (“Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj: 6/2014) na površinama mešovite namene gde se i predmetna parcela nalazi propisano je:

- Novi objekti se mogu postavljati na ili iza zadate građevinske linije a postojeći objekti koji zalaze u građevinsku liniju ne mogu se dograđivati i nadgrađivati (priloženim idejnim rešenjem predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećeg objekta koji zalazi u zadatu građevinsku liniju).
- Najmanja udaljenost slobodnostojećeg objekta od susedne parcele je 2,0m a priloženim idejnim rešenjem 1,2m.
- Dozvoljeni indeks zauzetosti parcele je 80% računajući objekat i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima. Procenat učešća zelenila je min 10%, što nije ispoštovano priloženim idejnim rešenjem.

- Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici stambenih objekata obezbeđuju prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan javne saobraćajne površine, i to- jedno parking mesto ili garažno mesto na jedan stan. Za ostale objekte, broj parking mesta se određuje na osnovu namene i vrste delatnosti i to: po jedno parking ili garažno mesto na 70m<sup>2</sup> korisnog prostora za poslovne prostore, što u priloženom idejnom rešenju nije ispoštovano.
- Svaka građevinska parcela mora imati pristup na javnu saobraćajnu površinu. Pristup objektu i ulazi u objekat moraju biti sa javne površine. (Priloženim idejnim rešenjem ulaz u garaže i pristup parking mestima dat je sa parcele korisnika TPP „SJENICA“, Sjenica što je nedopustivo).
- U priloženom idejnom rešenju data su tri poslovna prostora koja imaju zajednički hol i sanitarni čvor kao i veza između stambenog dela objekta i poslovnih prostora što nije u skladu sa projektovanjem ove vrste objekata.

Na osnovu ovih lokacijskih uslova ne može se podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole. Odgovorni projektant je dužan da idejno rešenje uradi u skladu sa navedenim uslovima u planskom dokumentu i u skladu sa pravilnicima za projektovanje određene vrste delatnosti poslovnih prostora.

Na izdate lokacijske uslove može se podneti prigovor Opštinskom veću opštine Sjenica preko nadležnog organa, u roku od tri (3) dana od dana dostavljanja lokacijskih uslova, uz plaćanje adm.takse u iznosu od 250 dinara po tarifnom broju 3. Odluke o opštinskim administrativnim taksama i naknadama za usluge koje vrši opštinska uprava („Opštinski službeni glasnik Sjenica“,6/15), na račun 840-742251843-73, model 97 i poziv na broj19-091.

Lokacijske uslove dostaviti:

1. Podnosiocu zahteva,
2. Arhivi

Samostalni savetnik,  
Jasminka Rožajac, dipl.inž.arh.

Rukovodilac odeljenja  
Hamidović Read,dipl.pravnik