



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Br.predmeta: 07-353-198/2023.
Br.iz CEOP-a: ROP-SJE-33497-LOC-1/2023
DATUM: 08.11.2023.god.

Postupajući po zahtjevu PTUP „HENNA PRODUKT“ iz Sjenice za izdavanje lokacijskih uslova ZA IZGRADNJU proizvodnog oobjekta za sa skladištem, kojeg po punomoćju zastupa Haris Mujagić iz Sjenice, a na osnovu **čl. 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-odlika US, 50/2013-odlukaUS, 54/13, 98/13-odluke US, 132/14, 145/14 i 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23), **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.113/2015, 96/16 i 120/17), 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 PROIZVODNOG OBJEKTA SA SKLADIŠTEM, SPRATNOSTI P+1

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti gradnje na katastarskoj parceli 1845/1, koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a u cilju pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju slobodnostojećeg objekta PROIZVODNJA SA SKLADIŠTEM, spratnosti P+1, ukupne netto $P=1219,67\text{ m}^2$, od čega je ukupna netto površina skladišta $P=875,22\text{ m}^2$, dok je netto površina proizvodnog dijela $P=344,45\text{ m}^2$. Ukupna **BRGP** cijelog objekta iznosi **$P=1338\text{ m}^2$** . 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.1845/1, k.o.Sjenica, P=7624 m²**;
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:.....-**KATEGORIJE B – manje zahtjevni objekti**;
- KLASIFIKACIONE OZNAKE:- **70,57% 125221– ZATVORENA SKLADIŠTA DO 1500 m²**;
- **29,43% 125101- INDUSTRIJSKE ZGRADE DO 400m²**;
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG..... – **Treće Izmene i Dopune PGR-e**, Sjenice,
SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (usvojene 09.12.2021.god, „Opšt.sl.gl.“ 26/2021);
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI: ...- Parcela ima direktan pristup na saobraćajnicu,
sa istočne strane, ul. Jablaničku (na k.p.4324/1);
- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI :

Na parceli ne postoje izgrađeni objekti i parcela je slobodna za izgradnju do dozvoljenih parametara gradnje. Podnosilac je ovom odjeljenju uz zahtjev priložio i idejno rješenje objekta planirane spratnosti P+1, koje je izradio »HS PROJEKT,« Save Kovačevića bb, Sjenica; br.teh.dokumentacije: 28-IDR/2023, od oktobra, 2023.g. Odgovorni projektant je dipl.inž. građ. Haris

H.Mujagić, br.licence 317 P468 17. Rješenje je urađeno korektno, pa se kao takvo prihvata, potrebno ga je uskladiti prema svim uslovima datim u ovim 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.1845/1, K.O. Sjenica, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom – Trećim Izmjenama i dopunama PGR-e Sjenice i nalazi u Urbanističkoj zoni **2.2** urbane cjeline **C2**, u kojoj je zastupljena **MJEŠOVITA NAMJENA**.

IZVOD IZ P G R- a Sjenice:

• **Mješovita namjena urbanističke zone 2.2**

Veći dio slobodnih površina prema rijeci Grabovici ovim planom su opredeljene za mješovite namjene gdje uz Lenjinovu ulicu i novoplanirani unutrašnji prsten treba locirati sadržaje poslovno – proizvodnog karaktera, dok se u unutrašnjosti opredeljenih zona mogu organizovati i drugi sadržaji kao što su stanovanje, sport i rekreacija, školstvo, zdravstvo, vjerski objekti, turističko rekreativni sadržaji, **objekti male privrede koji ne ugrožavaju stanovanje** i sl.Objekti se mogu postavljati kao slobodnostojeći ili u zonama 2.2; deo 2.3; deo 2.4; 2.12; 3.2; 3.5; deo 3.11 uz Državni put 1.b reda br.29 i 4.5 ukoliko se organizuje proizvodnja mogu se formirati i kompleksi.

I) Pravila u pogledu veličine parcele, stepenu zauzetosti i izgrađenosti parcele, uslova za ograđivanje, kao i obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje

- Svaka građevinska parcela mora imati pristup sa javne saobraćajnice.
- Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti parcele iznosi **:0,6 (60%)**;
- Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti parcele iznosi - **1.8**;
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele je **85%** (računajući objekat i platoesa saobraćajnicama i parkinzima).
- Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je **min15%**.
- Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena koji ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele ukoliko su namenjeni 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, a ukoliko se na parceli organizuje proizvodnja - u skladu sa propisima za tu vrstu djelatnosti. Zidana ograda može se postaviti i do 1,4m visine, ali uz pismenu saglasnost susjeda. 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 namijenjene 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.

II) Pravila u pogledu položaja objekata na parceli i udaljenja od susjednih

- Najmanja udaljenost slobodnostojećeg objekta od susjedne parcele je 2,0m.
- Najmanja međusobna udaljenost objekata na susjednim parcelama po pravilu je 5m, a **min4** ako jedan od zidova ne sadrži otvore za dnevno osvjjetljenje.
- Višespratni slobodnostojeći objekat ne sme direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

III) 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, G.L.koji je na 10 m u odnosu na saobraćajnicu sa sjeverne strane.**
- Novi objekti se mogu postavljati **na** ili **iza** zadate građevinske linije.

IV) Dozvoljena spratnost i visina objekata: za zonu 2.2

- Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je **P+2**, s tim da najviša tačka krovne konstrukcije bude na min rastojanju od elektro energetskog objekta (dalekovoda) 6 m. Planirani objekat je spratnosti **P+1**.
- Ispadi na objektu-građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa ili bez stubova, nadstrešnice i sl.) 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. (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada)

V. **Održavanje čistoće:** Za sakupljanje komunalnog otpada postaviti kontejner potrebne zapemine. Kontejnere 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%.

VI) Uslovi za ozelenjavanje i zaštitu životne sredine

Ozelenjavanje parcele uslovljeno je nadmorskom visinom područja, ekspozicijom terena, orijentacijom itipom objekta. Nadmorska visina područja (1000m), ekspozicija terena i orijentacija svakog pojedinačnog dijela objekta uslovljavaju izbor vrsta i njihov raspored. U tom smislu, trebakoristiti lišćarske vrste drveća i rasporediti ih tako da seomogući njihovo pravilno osunčavanje (zimi sunce, ljeti hladovina).

- Zelenilo će se formirati kao travnati parter-nisko parterno zelenilo (žardinjere i slobodne zelene, travne i cvjetne površine).
- U Projektu za Građevinsku Dozvolu, na pogodnom mjestu predvidjeti mjesto za odlaganje komunalnog otpada, kontejnere potrebne zapemine, smještene u boksove i ograđene zaštitnom ogradom. Podloga za guranje kontejnera treba da je od čvrstog materijala, bez stepenika i sa najvećim dozvoljenim nagibom od 3%.

VII) Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

◦ Građenje objekata u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namjenom, uz primjenu 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.

◦ Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmjeravati prema drugoj parceli.

◦ Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

◦ 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.

◦ 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 savlađuju visinu do 0,9 m. Stepenice kojima se savladava visina preko 0,90 m ulaze u gabarit objekta

◦ Položaj i visina novih objekata u odnosu na postojeće na susjednim parcelama treba da je takav da susednim objektima ne zaklanja direktno dnevno osunčanje duže od polovinu trajanja direktnog dnevnog osunčanja.

◦ U cilju zaštite susednih 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.

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

VIII) Uslovi za zaštitu susjednih objekata

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

IX) 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 vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. Objekat mora biti izgrađen u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada ("Sl. gl. RS", br. 61/2011) i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada ("Sl. glasnik RS", broj 69/12).

X) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU, SAOBRAĆAJNU I DRUGU INFRASTRUKTURU PRIBAVLJENI OD IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA:

Planski dokument na osnovu kojeg se izdaju Lokacijski uslovi ne sadrži elemente za priključenje objekta na elektrodistributivnu, toplovodnu mrežu kao ni na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, te ih služba za urbanizam pribavlja po službenoj dužnosti.

a) ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA:

U uslovima koje je izdala nadležna EPS Distribucija, potrebno je da se obezbijede sljedeći uslovi da bi se objekat mogao priključiti na nn mrežu:

- Napon na koji se priključuje objekat: 0,4 kV;
- Faktpr snage: 0,95;
- Merni ormar IMO2 postaviti na postojeći stub MNN.
- Priključenje objekta moguće je nakon realizacije unutrašnjeg priključka od IMO2 do razvodne table u objektu.
- Potrebno je zaključenje ugovora između investitora i ODS Elektrodistribucije o izradi investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju 1 kV-nog kablovskog voda tipa P00-A4x150mm

Individualni trajni priključak izvršiti sa postojećeg NN stuba, sa TS 10/0,4 kV „GRADSKI VODOVOD“, šifra 2112, trofaznim priključkom, izvodom niskog napona „prema Donjoj Vapi“. Sa najbližeg stuba nadzemne NN mreže do IMO2 izvesti priključak kablom tipa X00/0-A 4x 16 mm². Sve radove izvršiti uz prethodni zahtjev i stručni nadzor ED, „Čačak“ - pogon Sjenica, a prema uslovima izdatim pod br. 8E.1.1.0-D-07.06-483050-23, od 01.11.2023.god.

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, a prije podnošenja zahtjeva za prijavu radova.

Ovi uslovi obavezujući su za EPS Distribuciju D.o.o Beograd, ogranak elektrodistribucija Čačak, samo ako u cjelosti, u istovjetnoj i identičnoj sadržini čini sastavni dio lokacijskih uslova.

b) VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA:

Lokacija nije opremljena kompletnom infrastrukturom. Vodovodna mreža postoji sa desne (istočne) strane u odnosu na lokaciju u ulici Jablaničkoj i na istu se može povezati priključkom PVC Ø75. Vodovodne instalacije objekta usmjeriti na priključenje na vodovodnu mrežu PE Ø 75 u svemu prema prilogu iz grafičkog dela

dokumentacije. Investitor je u obavezi da izgradi vodomjer-vodovodni šaht u okviru parcele o svom trošku i uz stručni nadzor lica zaposlenih u JKP „Vrela“.

- Za izvod fekalne kanalizacije ne postoje uslovi za priključenje, jer JKP „Vrela“ na ovom području nema izgrađenu mrežu fekalne kanalizacije, a obzirom da se lokacija nalazi u blizini vodotoka, **investitor je u obavezi da za ovakvu vrstu objekta izgradi odgovarajuću vodonepropusnu septičku jamu** i predvidi je u okviru svoje parcele, a u skladu sa propisima, odgovarajućeg kapaciteta. Prije priključka na kanalizacionu mrežu otpadne vode moraju da prođu odgovarajući tretman prečišćavanja u skladu sa pravilnikom o veterinarsko-sanitarnim uslovima za proizvodnju i promet hrane (Sl.glasnik RS,broj 11/2008,73/2010,25/2011,27/2014).

- Reviziono okno u okviru parcele mora da bude min dimenzija 80x80 cm.

- U svemu ostalom prema tehničkim uslovima JKP „VRELA“ broj: 2144/23 od 24.10.2023.god.

c) ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA: U ulici nije urađena atmosferska kanalizacija i odvođenje atmosferskih voda je slobodnim padom u okolni teren.

d) TOPLIFIKACIJA:

Na predmetnoj lokaciji ne postoji mogućnost priključenja na gradski toplovodni sistem. Grijanje je riješeno u okviru objekta, klima uređajima i kaloriferima na električnu energiju.

e) SAOBRAĆAJNE POVRŠINE:

Parcela ima direktan pristup na ulicu Jablaničku sa istočne strane, tj. Na K.P. 4324/1, k.O. Sjenica.

• **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).

• Zaštita životna sredine: U skladu sa Uredbom o utvrđivanju Liste I - projekata za koje je obavezna procena uticaja na životnu sredinu i Liste II - projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl.gl.RS br 114/08) kao i količini opasnog ili neopasnog otpada koji se skladišti, nadležni organ odlučiće o potrebi izrade procene uticaja na životnu sredinu.

• Energetska efikasnost objekta: U zgradnji 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 energetski 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 energetske 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 5736 parcela 1845/1 vodi kao *livada 4.klase- zemljište u građevinskom području*, potrebno je da investitor shodno čl.88 Zakona o planiranju i zgradnji **prije izdavanja građevinske dozvole** izvrši promjenu namjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište, a u skladu sa Zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište.

- **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.96/23.), 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;
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu ili pravu zakupa na građevinskom zemljištu;
- Dokaz o uređivanju međusobnih odnosa sa organizacijom koja uređuje građevinsko zemljište, će organ koji izdaje građevinsku dozvolu pribaviti po službenoj dužnosti kroz CEOP sistem;
- Organ nadležan za izdavanje građ.dozvole će dokaz o pravu svojine na zemljištu ili pravu zakupa na građevinskom zemljištu pribaviti po službenoj preko servisne magistrale KN.

SPISAK DOKAZA PRIBAVLJENIH PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI:

- Kopija plana parcele, br. 952-04-148-21616/2023, od 16. 10.2023. g;
- Uslovi JKP „Vrela“ br: 2144/23 od 24.10.2023.;
- Uslovi ETD „Čačak“, pogon Sjenica, broj: 8E.1.1.0-D-07.06-483050-23, od 01.11.2023. god;

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 podnijen zahtjev, a shodno čl.57. stav 7, Zakona o planiranju i izgradnji.

Za ove uslove nadležni organ, kao podnosilac zahtjeva, oslobođen je republičke administrativne takse u iznosu 1890,00 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 naplaćena je 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).

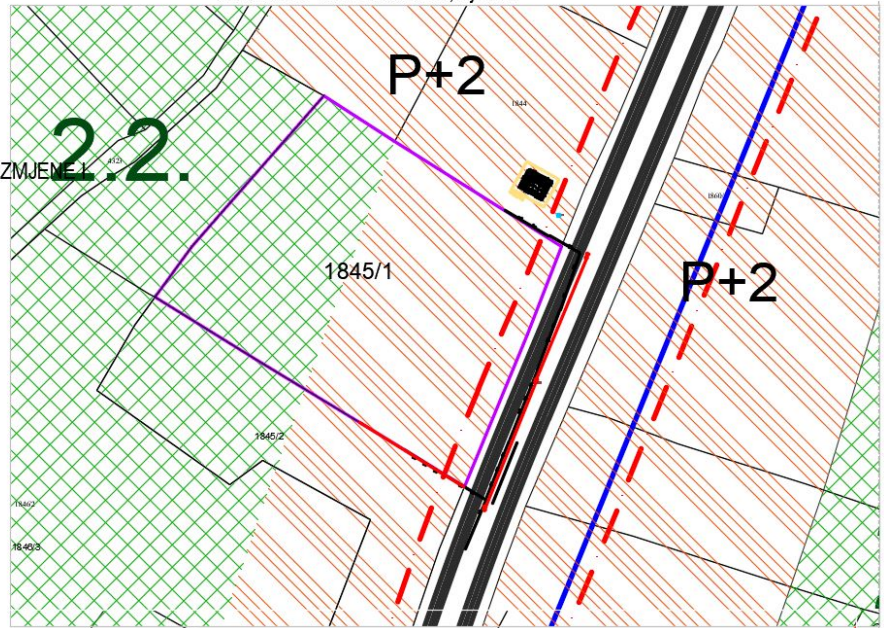
Pouka o pravnom lijeku: *Na izdate lokacijske uslove može se podnijeti prigovor nadležnom Opštinskom vijeću u roku od 3 dana od dana dostavljanja istih, a shodno čl.56, stav 2 Zakona o planiranju i izgradnji i čl.13 Pravilnika o sprovođenju OP elektr.putem. Prigovor se dostavlja ovom organu kroz CIS-sistem 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. Imaočima javnih ovlaštenja koji su izdali uslove;
3. arhivi CIS sistema.

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA - TREĆE IZMJENE
DOPUNE PLANA GENERALNE REGULACIJE
R=1:2000

-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
-  STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
-  GRANICE URBANIH BLOKOVA
-  PREDMETNA PARCELA
- P+2** DOZVOLJENA SPRATNOST



URBANISTIČKA REGULACIJA SA GRAĐEVINSKIM LINIJAMA /
I SKUPNIM PRIKAZOM INFRASTRUKTURE R=1:500

LEGENDA:

-  GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
-  REGULACIONA LINIJA
-  SAOBRAĆAJNICE
-  GRAĐEVINSKE LINIJE
-  GRAĐEVINSKA PRACELA U GRANICAMA KATASTARSKE
-  GABARIT PLANIRANOG OBJEKTA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  KOTIRANJE
-  VODOVODNA MREŽA
-  FEKALNA KANALIZACIJA
-  NN MREŽA NA AB STUBOVIMA
-  NN PRIKLJUČAK NA OBJEKAT

OBRADIVAČ PREDMETA:
dipl.inž.arh Adelina Avdić

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
dipl.pravnik Osman Karišik

