



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Br.predmeta: 07-353-197/2023.
Br.iz CEOP-a: ROP-SJE-33452-LOC-1/2023
DATUM: 08.11.2023.god.

Postupajući po zahtjevu koji je podnio Smajović Asmir iz Sjenice za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju poslovno-stambenog objekta za kolektivno stanovanje, kojeg po punomoćju zastupa Edit Rind-Vitez iz Subotice, 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 STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI P+2+Pk

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti gradnje na katastarskoj parceli 2254/3, koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a u cilju pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju slobodnostojećeg objekta POSLOVNO-STAMBENE NAMJENE, spratnosti P+2+Pk, ukupne netto P= 684 m². Ukupna BRGP cijelog objekta je P= 844 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.2254/3, k.o.Sjenica, P=496 m²**;
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:.....-**KATEGORIJE B – manje zahtjevni objekti**;
- KLASIFIKACIONE OZNAKE: - **84.25% 112221**– STAMBENE ZGRADE SA 3 i VIŠE STANOVA;
- **15.75% 123001**- ZGRADE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO;
- 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 dvije saobraćajnice, sa sjeverne (na k.p.2245/84 i sa zapadne strane na k.p. 2253;

- 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+2+Pk, koje je izradio »R.V.E.PLANNING,« Edit Rind Vitez, Pr, Inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje, Subotica; br.teh.dokumentacije: E-3/2023, od septembra, 2023.g. Odgovorni projektant je dipl.inžagrađ. Edit Rind-Vitez, br.licence 310 J578 10. 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.2254/3 K.O. Sjenica, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom – Trećim Izmjenama i dopunama PGR-e Sjenice i nalazi u Urbanističkoj zoni **1.20**, urbane cjeline **C1**, u namjeni STANOVANJE SRDENJIH GUSTINA.

IZVOD IZ P G R- a Sjenice:

- **Stanovanje srednjih gustina, zone 1.20**
- **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 za ograđivanje

- Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta je 300m², dvojnog - 400m² (dvije po 200m²); objekata u prekinutom ili neprekinutom nizu - 150m²; **Predmetna parcela ima površinu veću od minimalno propisane.**
- **Najmanja širina građevinske parcele za izgradnju slobodnostojećih objekata je 10m, dvojnih objekata 16m (dvije po 8) i objekata u neprekinutom nizu 5m; Predmetna parcela trapeznog oblika široka je od 15,6m - 20m.**
- Svaka građevinska parcela mora imati pristup sa javne saobraćajnice.
- **Maksimalna dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 0,6 (60%); Predloženim IDR-om ova iskorišćenost iznosi 36,79%.**
- **Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele 1.7; (Prema IDR-u je 1.70).**
- **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 0,9 m. 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.

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.

- Najmanja međusobna udaljenost objekata na susjednim parcelama je 5m, ukoliko na susjednim objektima postoje otvori za dnevno osvetljenje stambenih prostorija.
- Višespratni slobodnostojeći objekat ne smije direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni i sl.) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,2 m i to samo na dijelu objekta višem od 3,0 m iznad trotoara.
- 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.

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 5m I 3m od regulacione, odnosno na 3,3 I na 1,9m od granice katastarske parcele. Unutrašnja građ. linija prema susjednim parcelama data je na 2m.*** U odnosu na susjedne objekte, objekat će se postaviti na propisanoj udaljenosti (>4,0m).

• *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*

V) **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 se mogući 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 zapremine, 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%.

VI) **Uslovi za arhitektonsko oblikovanje**

- Arhitektonsko oblikovanje objekta vršiti u skladu sa planiranom namenom uz primjenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata oblikovanja fasada, na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu cjelinu.

- Za izgradnju objekta koristiti atestirane građevinske materijale, s tim da se preporučuje primjena savremenih građevinskih materijala, u skladu sa namjenom objekta.

- Obrada fasada je od savremenih materijala, pravilnih geometrijskih formii oblika, koji se u finalnoj obradi naglašavaju bojenjem.

- Krov projektovati i izvjesti sa svim neophodnim slojevima, u skladu sa propisima o hidro i termoizolaciji.

VII) **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. Svijetla visina stambenih prostorija ne može biti manja od 2,5 m, poslovnih prostora ne može biti manja od 3,0m od gotovog poda. 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. Krovne ravni svih objekata u pogledu nagiba krovnih ravni treba da su riješene tako da se odvođenje atmosferskih voda sa površina krova riješi 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. Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nastrešnice i sl.) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,2m i to na dijelu objekta višem od 3,0m.

U objektu predvidjeti prostor za smještaj 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.Gl.RS", br. 58/12,74/15 i 82/15), a poslovne prostore projektovati u skladu sa pravilnikom za određenu vrstu djelatnosti.

VIII) Uslovi za zaštitu susjednih objekata

Prilikom izgradnje novih objekata, neovisno od njihove namene, voditi računa o zaštiti susjednih objekata ukonstruktivnom smislu i u smislu ne ugrožavanja uslova življenja na susjednim 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 osvetljenjeprostorija 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:

a) USLOVI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

U saobraćajnom smislu, predmetna parcela se oslanja na ulicu Nikole Tesle sa SJEVERNE strane, (bivša Lenjinova) kao i sa ZAPADNE strane na ulicu Kulina bana (bivša ulica Nova).

SAOBRAĆAJ U MIROVANJU:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele to: jedno parking / garažno mjesto po jednoj stambenoj jedinici; jedno parking ili garažno mjesto na 90m² korisne površine poslovnog prostora. U priloženom idejnom rješenju dato je ukupno **11** parking mjesta. (9 za stambene jedinice i 2 za poslovne prostore). Parkiranje je riješeno nadzemno, odnosno na samoj parceli.

VERTIKALNI SAOBRAĆAJ: Vertikalni saobraćaj predvidjeti u objektu unutrašnjim stepenicama i liftom (u skladu sa pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada istanova ("Sl. glasnik RS", broj 58/12, 74/15 i 82/15.) Pri projektovanju liftova poštovati važeće standarde za liftove.

b) USLOVI ZA VODOVODNU I KANALIZACIONU MREŽU:

-Vodovodne instalacije objekta usmjeriti na priključenje na vodovodnu mrežu PE Ø160 koja se nalazi u ulici Niloke Tesle do parcele na kojoj se predviđa izgradnja predmetnog objekta u svemu prema prilogu iz grafičkog dijela dokumentacije. Priključak izvjesti profilom PE Ø100.

- Dubina postavljanja priključene cijevi treba da bude minimum 1,0 m. Izgraditi šaht u koji će se ugraditi vodomjer. Šaht kao i razvod vodovodne mreže mora biti obezbijeden od smrzavanja, dok se dimenzionisanje i određivanje tačne lokacije šahta vrši izlaskom na lice mjesta odgovornog lica ispred JKP „Vrela“ Sjenica. Nakon kontrole i tehničke ispravnosti vodomjera, vlasnik objekta prave ugovor sa JKP „Vrela“ Sjenica i nakon toga stiču status korisnika usluga.

-Profil vodovodnog priključka: max Ø100;

-Radni pritisak u mreži iznosi oko 3.0 bara. Ukoliko radni pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska.

-Instalacije fekalne kanalizacione mreže za upotrebljene vode iz objekta preko revizionog graničnog šahta usmjeriti na priključenje na sabirni kolektor promjera Ø250 koji pozicioniran u osi ulice Nikole Tesle (bivša ul.Lenjinova).

-Reviziono okno u okviru parcele mora imati min dimenzije 80x80 cm.

-Priključenje drenažnih podzemnih voda na fekalnu kanalizacionu mrežu nije dozvoljeno;

- Otpadne vode koje se mogu zaprljati tečnim gorivom ili njegovim derivatima moraju se prethodno prečistiti od istih, pa tek onda odvesti do uličnog kanalizacionog sistema.

NAPOMENA: 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, a u svemu ostalom prema tehničkim uslovima JKP "Vrela" Sjenica, br.50/20 od 27.01.2020;

e) EDT MREŽA:

Nadležna institucija EPS distribucija Čačak izdala je uslove br. 8E.1.1.0-D-07.06- 465830-23, koji treba da se zadovolje da bi se mogao izgraditi priključak:

- Napon na koji se priključuje objekat: 0,4 kV;

- Faktpr snage: 0,95;

- Potrebno je zaključenje ugovora između insvestitora i ODS Elektrodistribucije o izradi investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju 1 kV-nog kablovskog voda tipa P00-A4x150mm² iz MBTS „Učenički dom“, šifra 2301, slobodnim izvodom N3, do KPK na spoljašnjem zidu poslovno-stambenog objekta.

- U MRO za 15 mjernih uređaja ugraditi trofazna dvotarifna brojila sa integrisanim uklopnim satom za daljinsko očitavanje brojila i to za: 9 stanova, 2 poslovna prostora, jednu zajedničku potrošnju ,1 lift i 1 pumpa za hidratantsku mrežu..

- Inos troškova izdavanja uslova iznosi **20.963,63 din**, a predračunsku vrijednost uplatiti na žiro račun EPS-a **br.160-112633-28, poziv na br. 97- 071000433942. 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, a prije podnošenja zahtjeva za prijavu radova.

d) TT MREŽA:

Prema uslovima nadležne „Telekom Srbija“ planiranim radovima ne smije doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih TK objekata i kablova, ni do ugrožavanja normalnog TK saobraćaja i mora uvek biti obezbeđen adekvatan pristup postojećim kablovima radi njihovog redovnog održavanja i eventualnih intervencija;

Projektant, odnosno izvođač radova je u obavezi da poštuje važeće tehničke propise u vezi sa dozvoljenim rastojanjima planiranog objekta od postojećih TK objekata i kablova;

Zaštitu i obezbeđenje postojećih TK objekata i kablova treba izvršiti prije početka bilo kakvih građevinskih radova i preduzeti sve potrebne i odgovarajuće mjere predostrožnosti kako ne bi, na bilo koji način, došlo do ugrožavanja mehaničke stabilnosti, tehničke ispravnosti i optičkih karakteristika postojećih TK objekata i kablova;

Ukoliko predmetna izgradnja uslovljava izmeštanje postojećih TK objekata/kablova neophodno je uraditi Tehničko rešenje/projekat izmeštanja, zaštite i obezbeđenja postojećih TK kablova u saradnji sa nadležnom Službom Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“. U svemu ostalom prema izdatim uslovima, br. 451183/1-2023, od 20.10.2023.god.

e) TOPLIFIKACIJA:

Na predmetnoj lokaciji ne postoji mogućnost priključenja na gradski toplovodni sistem. Grijanje je riješeno u okviru kompleksa, sopstvenim sistemom grijanja.

• 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).

- **Promjena namjene zemljišta:** Obzirom da se u listu nepokretnosti broj 4769 parcela 2254/3 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.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;

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:

- Izvod iz katastra vodova na Kopija plana parcele, br. 956-307-25623/2023, od 13.10.2023.god.;
- Uslovi Telekoma Srbija”, br. 451183/1-2023, od 20.10.2023.god.
- Uslovi EDT Čačak-pogon Sjenica, br. 8E.1.1.0-D-07.06-465830-23, od 02.11.2023.god.
- Uslovi JKP “Vrela”, br. 2158/23, od 26.10.2023.g;





Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 2830,00 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).

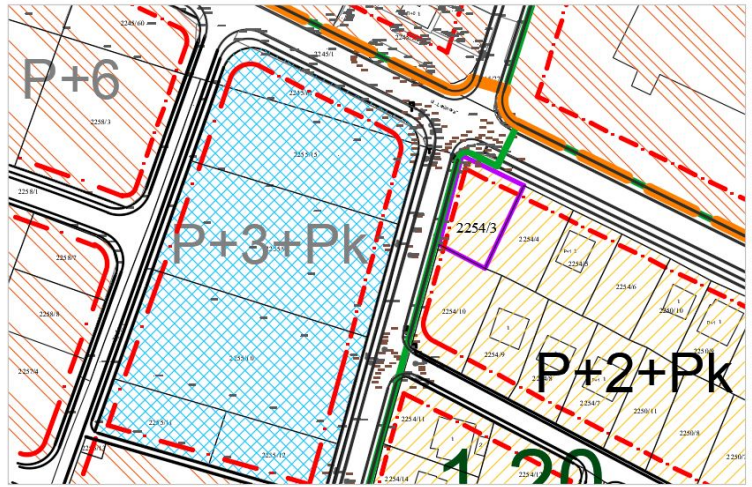
Pouka o pravnom lijeku: Na izdate lokacijske uslove može se podnijeti prigovor nadležnom Opštinskom vijeću u roku od 3 dana od dana dostavljanja istih, a shodno čl.56, stav 2 Zakona o planiranju i izgradnji i čl.13 Pravilnika o sprovođenju OP elektr.putem. Prigovor se dostavlja ovom organu kroz CIS-sistem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

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

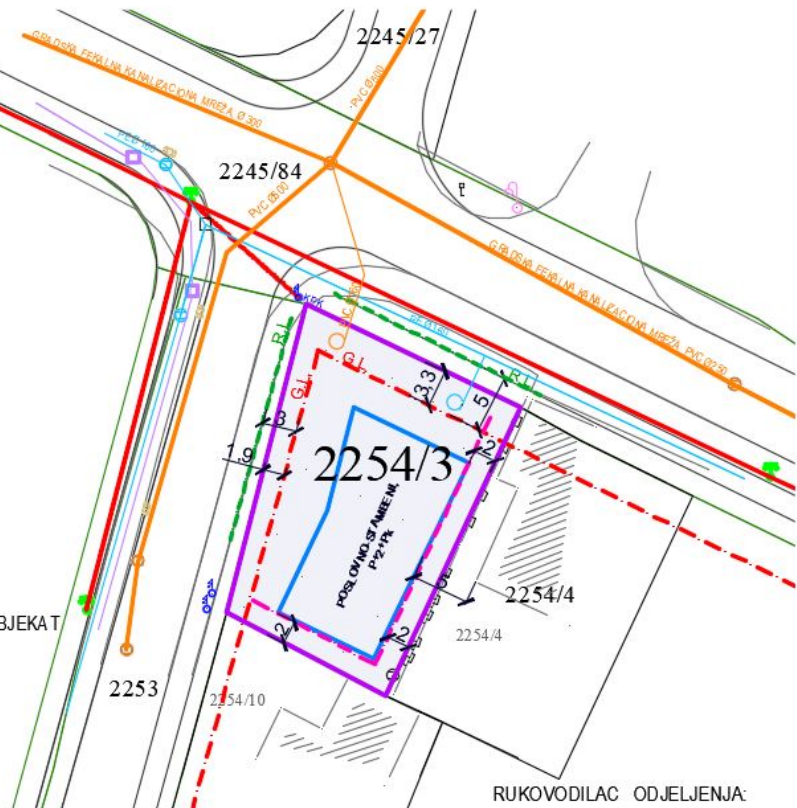
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  ŠKOLSTVO
-  STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
-  GRANICE URBANIH BLOKOVA
-  PREDMETNA PARCELA
- P+2+Pk** DOZVOLJENA SPRATNOST



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

LEGENDA:

-  GRANICE KATASTRSKIH PARCELA
-  REGULACIONA LINIJA
-  SAOBRAĆAJNICE
-  GRAĐEVINSKE LINIJE
-  GRAĐEVINSKA PRACELA U GRANICAMA KATASTRSKE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GABARIT PLANIRANOG OBJEKTA
-  KOTIRANJE
-  VODOVODNA MREŽA
-  FEKALNA KANALIZACIJA
-  NN MREŽA NA AB STUBOVIMA
-  STUB SA KOJEG SE PRIKLJUČUJE OBJEKAT
-  KIŠNA KANALIZACIJA PREMA USLOVIMA JKP "VRELA"
-  ULIČNA RASVJETA
-  TT MREŽA



OBRADIVAČ PREDMETA:
dipl.inž.arh Adelina Avdić

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
dipl.pravnik Osman Karišik