



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Br.predmeta: 07-353-111-A/2023.
Br.iz CEOP-a: ROP-SJE-10627-LOCH-4/2023
DATUM: 15.08.2023.god.

Postupajući po zahtjevu od 24.07.2023. koji je podnio Tarić Mušan iz Sjenice, kojeg po punomoćju zastupa Mujagić Haris iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju poslovno - stambenog objekta za kolektivno stanovanje na k.p. 353/2, 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, 9/20, 52/21 i 62/23), **čl. 2, 3, 4, 6 (stav 1 i 2), čl. 7, 9, 13, 14 i 15 Uredbe o lokacijskim uslovima** ("*Sl.gl.RS*" br.115/2020), **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 POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA
ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE, SPRATNOSTI P+2, U SJENICI

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti gradnje na K.P. 2245/60 i 2258/3, koje čine građevinsku parcelu (definisane PDR-om za blok 1.6 GUP-a), a u cilju pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju slobodnostojećeg objekta višeporodičnog stanovanja, sa poslovanjem u prizemlju, spratnosti P+2 (prizemlje i dva sprata), ukupne netto P= 477 m², dok je ukupna BRGP P= 568,58 m². Bruto površina objekta u I fazi izgradnje iznosi **P=171,78 m²** a u II fazi **P=396,8 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.2245/60 i 2258/3, k.o.Sjenica, P_{uk}=2460 m²;**
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:..... - **KATEGORIJE B – nezahjevni objekti;**
- KLASIFIKACIONE OZNAKE:..... - **100 % 112212 - Stambene zgrade sa 3 ili više stanova;**
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG..... - **Treće Izmene i Dopune PGR-e, Sjenice, SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (usvojene 09.12.2021.god, „Opš.sl.gl.“ br.26/2021);**
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI:..... - Parcela ima direktan pristup na saobraćajnicu, sa sjeverne strane tj. na ul. Nikole Tesle;
- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI:..... - Na parceli ne postoje izgrađeni objekti.

Podnosilac zahtjeva ovom odjeljenju priložio je Idejno rješenje objekta planirane spratnosti P+2, koje je izradio Projektni Biro »HS PROJEKT« Haris Mujagić, Pr, od juna, 2023.g., br.teh.dokumentacije IDR-19/2023; glavni projektant: dipl.ing.građ. Haris Mujagić (licenca br. 317 P468 17). Rješenje je urađeno korektno, pa se kao takvo prihvata; potrebno je samo uskladiti ga prema svim uslovima sadržanim u ovim lokacijskim uslovima, ispoštovati zadate građevinske linije prilikom izrade **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU**.

- Gabaritne dimenzije objekta iznose: 13m X 14,30 m + 3m X 1,25m. (u prizemlju/pod objektom).

- Objekat će se graditi fazno. Lokacijski uslovi se izdaju za obje planirane faze. Uslovi za priključenje objekta na infrastrukturu će se takođe izdati za obje faze.

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

K.P.2245/60 i 2258/3, K.O. Sjenica, obuhvaćene su važećim planskim dokumentom – Trećim Izmjenama i dopunama PGR-e Sjenice i nalazi u Urbanističkoj zoni **1.19**, urbane cjeline **C1**, u kojoj je zastupljena **MJEŠOVITA NAMJENA**.

IZVOD IZ P G R- a Sjenice:

1. U okviru zone u kojoj se nalaze predmetne parcele, ranije je izrađen *Plan Detaljne Regulacije za blok 1.6 GUP-a*, koji je usvojen na sjednici SO-e Sjenice 16. 12. 2010., br. odl. 06-18/2010-12-1, ("Opšt. službeni glasnik Sjenice", br. 10/2010). Planskim dokumentom - Treće izmjene i Dopune PGR-e Sjenice, ovaj PDR za blok 1.6 je implementiran i mješovitu namjenu sadašnjeg **BLOKA 1.19**, dok je način formiranja građevinskih parcela zadržan, odnosno obaveze formiranja građevinskih parcela koje se sastoje od više katastrskih, važe za sve parcele unutar ovog urb.bloka. Unutar Urbanističke zone 1.19, Trećih izmjena PGR-e Sjenice, PDR-om za tadašnji blok 1.6 po GUP-u, **katastarske parcele K.P. 2245/60 i 2245/3 ČINE GRAĐEVINSKU PARCELU, označenu kao GP 1/2**, koja je uslovna za gradnju ove vrste objekata, **pa je investitor dužan da nakon dobijanja građevinske dozvole izvrši spajanje tih parcela u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, a prije dobijanja upotrebne dozvole.** (čl. 53a, stav 2, Zakona).

2. U bloku 2 ovog PDR-a ova veća građevinska parcela, definisana analitičkim tačkama 108-119, kao i ostale parcele u bloku veće od 20 ari, **opredijeljene su za stanovanje sa poslovanjem**, kao i za proizvodne objekte koji ne ugrožavaju životnu sredinu i funkciju stanovanja. GP 1/2 opredijeljena je za izgradnju objekata za kolektivno stanovanje.

3. Na površinama opredijeljenim za ovu namjenu moguća je organizacija stanovanja, poslovno – proizvodnih sadržaja, usluga, trgovine, ugostiteljstva, zdravstva, vjerskih objekata i sl.

I) Pravila u pogledu veličine parcele, stepenu zauzetosti i izgrađenosti parcele, kao i uslova za ograđivanje

- Ukoliko se u okviru parcele organizuju sadržaji u funkciji poslovno - proizvodnih djelatnosti-minimalna površina novoformirane parcele je 600m². (***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 ima širinu > 35 m***)
- Svaka građevinska parcela mora imati pristup sa javne saobraćajnice.
- Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti parcele **0,6 (60%); (Ostvareno Idejnim rješenjem – 6,98%)**
- Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele **3.0; (Ostvareno IDR-om- 0,231)**
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je **90%** (računajući objekat i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).
- Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je **min 10%**. 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 po: - jedno parking ili garažno mjesto (u daljem tekstu: PM ili GM) na jedan stan. Broj potrebnih PM se određuje na osnovu namjene i vrste djelatnosti, i to po PM ili GM, na sljedeći način:
 1. banka, zdravstvena, poslovna, obrazovna ili administrativna ustanova - jedno PM na 70 m² korisnog prostora;
 2. trgovina na malo - jedno PM na 100 m² korisnog prostora;
 3. ugostiteljski objekat - jedno PM na koristan prostor za osam stolica;

Zabranjena je izgradnja suterena ili podruma, zbog veoma visokog nivoa podzemnih voda.

II) Dozvoljena spratnost i visina objekata - Zona 1.19;

- Maksimalna dozvoljena spratnost objekata za parcele veće od 600m² je P+6, s tim da najviša tačka krovne konstrukcije bude na min rastojanju od elektro-enrgetskog objekta (dalekovoda) 5 m.
- Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti uz osvetljenje preko krovnih prozora, badža ili povučenih lođa.
- 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 slobodnosojedećeg objekta od susjedne parcele je 2m.
- Višespratni slobodnostojeći objekat ne smije direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- 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

- Prema saobraćajnici sa sjeverne strane građevinska linija je data na 5 m. Predmetni objekat će se postaviti na udaljenosti većoj od ove, na cca 6m od regulacione, A SVE U OKVIRU SVOJE GRAĐEVINSKE PARCELE. Prema saobraćajnici sa desne strane, gdje je G.L. na 3m, objekat će se postaviti na više od 6m.
- Novi objekti se mogu postavljati **na** ili **iza** zadate građevinske linije.

V) Opšta pravila izgradnje stambenih 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. 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 usmeriti 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 platoe, treba izvjesti 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 dijelu parcele, čija površina prelazi 200 m², uslovljeno je zatvorenom kanalizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.

Javni prostor ulice se ne može koristiti za obavljanje djelatnosti (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.

Pristup glavnom ulazu mora biti prilagođen osobama sa invaliditetom- izgrađena propisana rampa, platforma sa pratećim elementima (ograda, držači i dr.) koji omogućavaju pristup objektu, holskom prostoru i svim zajedničkim sadržajima u prizemlju objekta u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama* ("Službeni glasnik RS", br.22/2015).

Uslovi za zaštitu susjednih objekata -Prilikom izgradnje novih objekata, neovisno od njihove namene, voditi računa o zaštiti susednih objekata u konstruktivnom smislu, i u smislu ne ugrožavanja uslova življenja na susednim parcelama, i parcelama u neposrednom okruženju. Građenje novih objekata svih vrsta i namjena planirati na udaljenostima od susjednih objekata kojima se ne ugrožava njihova funkcija, zatečeni način i uslovi korišćenja. U cilju zaštite susjednih objekata, gledano i kroz odnos prema prostoru susednih parcela, planirani objekti, niti njihovi najistureniji dijelovi svojim položajem (računajući i vazdušni i podzemni prostor) ne smiju prelaziti granicu susjednih parcela.

Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje objekata- Građenje objekata u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namenom. Izgradnja objekata sa ravnim krovom nije dozvoljena. Na objektima izvesti krovne konstrukcije koje obrazuju kose krovne ravni–kosi krov. Krovne ravni oblikovati u skladu sa proporcijama objekta. Za osvetljenje prostorija u potkrovlju mogu se izvjesti ležeći ili stojeći krovni prozori, proporcijama i oblikom usaglašeni sa objektom.

- Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.
- 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 gabarita objekta.
- Položaj i visina novih objekata u odnosu na postojeće na susednim parcelama treba da je takav da susednim objektima ne zaklanja direktno dnevno osunčanje duže od polovinu trajanja direktnog dnevnog osunčanja.

• **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA SAOBRAĆAJNU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU:**

USLOVI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE:

- Predmetna građevinska parcela ostvaruje direktan pristup na javnu opštinsku površinu sa sjeverne strane, tj. na K.P. 2245/84, k.o. Sjenica, na ul. Nikole Tesle, koja po svom rangu predstavlja OSTALE ULICE, kao i na krak te ulice sa istočne strane, tj. K.P. 2258/1, K.O. Sjenica. Prema sjevernoj saobraćajnici građevinska linija je data na 5 m, a prema saobraćajnici sa istoka na 3m. Predmetni objekat će se postaviti na udaljenosti većoj od ove, A U OKVIRU SVOJE GRAĐEVINSKE PARCELE.

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE:

- Nadležna JKP „VRELA“ izdala je uslove za priključenje na komunalnu infrasrukturu u kojima je konstatovala da se novoplanirani objekat MOŽE priključiti na javnu vodovodnu mrežu PE Ø90, koja se nalazi u ulici Nikole Tesle sa sjeverne strane parcele. U okviru parcele izgraditi šaht, kao na graf.prilogu, sa ugrađenim vodomjerom i propusnim ventilima. Priključenje objekta na kanalizacionu mrežu, takođe izvjesti iz ulice Nikole Tesle, u kojoj je izgrađena od PP korigovanih cijevi Ø200. Sve ostalo prema uslovima br. 1504/23, od 29.06.2023. i grafičkom prilogu, koji su sastavni dio ovih lok. uslova.

ELEKTROINSTALACIJE:

Nadležna institucija EPS distribucija Čačak izdala je uslove br. 8E.1.1 0-D-07-06-326747-23, u kojima je konstatovala sljedeće:

1. Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak:

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

- Faktor snage: 0,95;
- Izgraditi novi 1kV kablovski vod tipa PPOO-A 4x150mm², koji će biti priključen sa slobodnog izvoda N5 iz postojeće TS „UČENIČKI DOM“, šifra 2301 do novoprojektovanog izvodnog stuba 9/1000, kojeg je neophodno izgraditi u neposrednoj blizini K.P. 2245/60; Od novoprojektovanog izvodnog stuba 9/1000, kablom tipa PPOO-A 4x70mm², do KPK ormara na spoljašnjem zidu objekt

2. U svemu ostalom prema izdatim uslovima EDT-a.

3. 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.

TT MREŽA:

Investitor se prilikom podnošenja zahtjeva izjasnio da ne želi da nadležni organ u njegovo ime traži uslove za priključenje od nadležne Telekom Srbija.

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).

• Uslovi za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije:

U izgradnji svih novih i rekonstrukciji postojećih objekata poštovaće se principi energetske efikasnosti.

Energetska efikasnost objekata postiže se primjenom sljedećih 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 energetska 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 energetskim svojstvima zgrada („Službeni glasnik RS”, br. 61/11).

• Promjena namjene zemljišta: Obzirom da se u listu nepokretnosti broj 4689 obje kat. parcele (i K.P. 2245/60 u površini od 783 m², kao K.P. 2258/3 sa površinom 1677 m²) vode 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, predviđena je fazna realizacija projekta i to:

- **I faza izgradnje: PRIZEMLJE**, kota: ±0,00, ukupna NETTO P=139,25 m² i BRUTO P=171,78 m²;
- **II faza izgradnje: 2 SPRATA**, kota: +2,80 i +5,60, ukupna NETTO P=338 m² i BRUTO P=396,8 m².
- OVI LOKACIJSKI USLOVI IZDAJU SE ZA OBJE FAZE IZGRADNJE.
- GRAĐEVINSKU DOZVOLU INVESTITOR PRIBAVLJA SAMO ZA PRVU FAZU IZGRADNJE.
- **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;

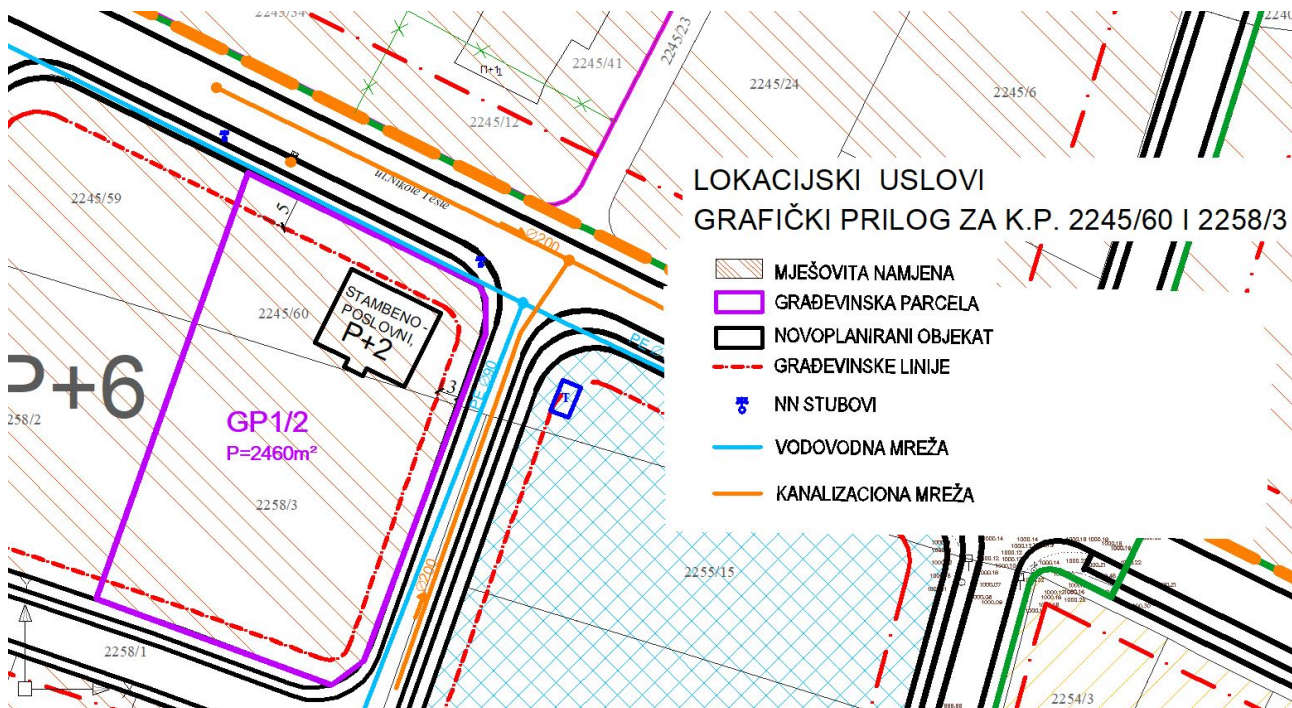
NAPOMENA: • Izdati lokacijski uslovi prestaju da važe dvije godine od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnijet zahtjev, a shodno čl.57. stav 7, Zakona o planiranju i izgradnji.

SPISAK DOKAZA PRIBAVLJENIH PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI:

- Kopija plana parcele, br. 952-04-148-11885/2023, od 08.06.2023.god.;
- Uslovi JKP "Vrela", br. 1504/23, od 29.06.2023.g;
- Uslovi EDT Čačak-pogon Sjenica, br. 8E.1.1 0-D-07-06-326747-23, od 03.08.2023.g. (08.08.2023.)

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).

GRAFIČKI PRILOG ZA GRAĐEVINSKU PARCELU GP1/2, KOJU ČINE K.P. 2245/60 I 2258/3, K.O. SJENICA



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 Osman Karišik