

Postupajući po zahtjevu br. ROP-SJE-299-LOC-1/2020, od 09.01.2020. MELINE D.O.O. SJENICA za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u Sjenici, po punomoćju zastupnika Muminović Esada iz Novog Pazara, a na osnovu **čl.53a-57 Zakona o planiranju i izgradnji**, (Sl.gl.RS, br.72/2009 i 24/2011,42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/2018-izmene i dopune-31/2019 i 37/19), **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.gl.RS”,br.113/15, 96/2016 i 120/2017), 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, NA K.P.4371, K.O.Sjenica

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti nove gradnje STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u Sjenici, spratnosti **Po+P+5**, ukupne **BRGP 3 119 m²**, (**2543 m² nadzemno, za jednu bruto karakterističnu etažu manje**), na K.P. 4371, koja ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu, a u cilju pribavljanja građevinske dozvole. Takođe, ovim uslovima definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije–**PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU**.

PODACI O LOKACIJI:

- BROJ I POVRŠINA K.P. **K.P.4371, k.o.Sjenica,P=732m²**;
Građ.parcela **GP 1** (od k.p. 741 P=243 m² idijela k.p. 742 P=489m²);
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:..... **KATEGORIJE V – zahtjevni objekti,**
KLASIFIKACIONA OZNAKA:
- **V 89,90 % - 112222 – ZGRADE SA 3 I VIŠE STANOVA;**
- **B 10 % -123001 -ZGRADE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO**
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG..... **Prve i Druge izmjene i dopune PGR-e Sjenice,**
SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (Opš.sl.gl.18/2018 i Opš.sl.gl. 26/19);
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI: **Parcela ima direktan pristup sa južne strane,**
na k.p.1208, tj. na ulicu Milorada Jovanovića
- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI :

Na parceli je postojao objekat izgrađen prije donošenja propisa o izgradnji, koji je porušen, a nije izbrisan iz baze podataka. Na parceli, prema kat.topografskom planu, nema izgrađenih objekata i parcela je slobodna za izgradnju. Teren je ravan, neznatno spušten u odnosu na kotu trotoara i predstavlja povoljnu lokaciju za izgradnju stambeno-poslovnih sadržaja.

Idejno rješenje za objekat stambeno-poslovne namjene izradio je projektni biro „Projekt M“ iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka 46/12, odgovorni projektant Muminović Esad, dipl.inž.arh.-broj licence 300 K480 11. Urađen je za spratnost P+6, ali se prema urbanističkim pokazateljima na osnovu ovih uslova, može izdati za spratnost Po+P+5.

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

Predmetna katastarska parcela, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom – Prvim i drugim izmjenama i dopunama Plana Generalne Regulacije nalaze se u Urbanističkoj zoni **1.3**, urbane cjeline **C1**, u kojoj je zastupljena mješovita namjena. Za predmetnu lokaciju izrađen je PROJEKAT PREPARCELACIJE, potvrđen od ovog odjeljenja br. 035-65/2019, od 09.07.2019. god. Ovim projektom od K.P. 741 i 742 formirana je jedna GP, sa novim K.P.br. 4371, površine 7ari 32 m². Sastavni dio ovih lokacijskih uslova je i grafički prilog sa planiranim objektom.

- **Mješovita namjena urbanističke zone 1.3**

Ova namjena je zastupljena u okviru sve četiri prostorne cjeline. U okviru opredeljenih površina moguća je organizacija različitih sadržaja poslovno – proizvodnog karaktera, usluga, trgovine, turizma, ugostiteljstva, stanovanja i dr. Odnos sadržaja kao i karakter razlikuje se po zonama.

U okviru prepoznatih površina ove namjene postoje već izgrađeni objekti koji su postavljeni po principu slobodnostojećih objekata ili u nekim slučajevima objekata u nizu.

Na površinama opredijeljenim za ovu namjenu moguća je organizacija stanovanja, poslovno – proizvodnih sadržaja, usluga, trgovine, ugostiteljstva, zdravstva, vjerskih objekata i sl. a uz primarne putne pravce i benzinskih pumpi i servisa, s tim da namjene međusobno ne ugrožavaju jedna drugu.

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

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Planom generalne regulacije Sjenice, za Urbanu cjelinu 1, blok 1.3, kojoj pripada predmetna parcela, dati su sljedeći urbanistički pokazatelji:

DOZVOLJENA ZAUZETOST I IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE PARCELE- zona 1.3

- Dozvoljeni indeks zauzetosti parcele **0.6 (60%)** – Predloženim IDR-om je **59%**.
- Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti za građevinske parcele veće od 600m² je - **4.0.(U IDR-u je 4.09)**
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele je 90% (računajući objekat i platoe sa saobraćanicama i parkinzima)
- Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je min **10%**

DOZVOLJENA SPRATNOST:

- Dozvoljena spratnost za zonu 1.3, konkretno za parcele preko 600m² je **P+6. Planirana je spratnost Po+P+6;**
- 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 povučениh lođa.
- Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena koji ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti ukoliko su namijenjeni za smještaj pomoćnih prostorija ili garažiranje vozila.
- Parkiranje obezbediti u okviru parcele ili unutar objekta i to po pravilu jedno PM / jedan stan (predviđeno je 17 PM);
- Pristup glavnom ulazu mora biti prilagođen osobama sa invaliditetom- izgrađena propisana rampa, platforma sa pratećim elementima (ograde, 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).*
- Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.

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

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA:

- Regulaciona linija parcele poklapa se sa granicom katastarske parcele prema ulici Milorada Jovanovića sa južne strane
- Gradjevska i regulaciona linija se u konkretnom slučaju poklapaju i obavezujuće su za buduće korisnike.
- Građevinske linije unutar parcele, date su u odnosu prema susjednim parcelama i predstavljene na grfičkom prilogu.
- Podzemne etaže mogu preći građevinsku liniju, ali ne i regulacionu.
- Najmanja međusobna udaljenost objekata na susjednim parcelama je 5m ako objekti imaju otvore za dnevno osvetljenje stambenih prostorija.
- Višespratni slobodnostojeći objekat ne smije direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

III) Uslovi za ozelenjavanje i zaštitu životne sredine

Ozelenjavanje parcele uslovljeno je nadmorskom visinom područja, ekspozicijom terena, orijentacijom i tipom objekta. Nadmorska visina područja (1000m), ekspozicija terena i orijentacija svakog pojedinačnog dijela objekta uslovljavaju izbor vrsta i njihov raspored. U tom smislu, treba koristiti lišćarske vrste drveća i rasporediti ih tako da se omogući 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%.

IV) 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 prostorui 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 izvesti sa svim neophodnim slojevima, u skladu sa propisima o hidro i termoizolaciji.

V) 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 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 ito na dijelu objekta višem od 3,0m.

Svaki novoprojektovani stan mora da ima po jednu stanarsku ostavu. (U idejnom rješenju dato je samo 13). U objektu predvidjeti prostor za smještaj pribora za održavanje zgrade. Planirane stambene i pomoćne prostorije stanova projektovati u skladu sa Pravilnikom o uslovima inormativima za projektovanje stambenih zgrada istanova ("Sl. glasnik RS", br.58/12, 74/15 i 82/15) a poslovne prostore projektovati u skladu sa pravilnikom za određenu vrstu djelatnosti.

VI) Uslovi za zaštitu susjednih objekata

Prilikom izgradnje novih objekata, neovisno od njihove namene, voditi računa o zaštiti susjednih objekata u konstruktivnom smislu i u smislu ne ugrožavanja uslova življenja na susjednim parcelama i parcelama u neposrednom 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 prostorija postojećih objekata putem otvora orijentisanih prema parceli na kojoj je planirana gradnja.

VII) 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).

- 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 Milorada Jovanovića sa južne strane, a oko objekta je ostavljena dovoljna širina za jednosmjerni saobraćaj, tako da su stvoreni uslovi da se pristupi objektu sa istočne i zapadne strane u slučaju pristupa vozila hitne pomoći i protivpožarnim vozilima.

Integrirani kolsko-pješački plato predviđen je za kretanje pješaka i eventualni prilaz vozilima za hitne slučajeve. Pristup građevinskoj parceli je iz ulice Milorada Jovanovića i to sa južne strane. Sa iste strane predviđena je silazno-uzlazna rampa. Najveći dozvoljeni nagib otvorenih rampi je 12%, a nadkrivenih rampi do 15%. Može se dozvoliti veći nagib kod otvorenih rampi, ukoliko se predvidi grijanje same rampe, što će omogućiti nesmetano funkcionisanje u zimskom periodu, obzirom na klimatske uslove (veoma niske temperature, poledica, smrzavanje kolovoza itd.).

SAOBRAĆAJ U MIROVANJU:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele i to: jedno parking / garažno mjesto po jednoj stambenoj jedinici, jedno parking mjesto na 70m² korisne površine poslovnog prostora. U priloženom idejnom rješenju dato je ukupno 17 parking mjesta. Parkiranje je riješeno cjelokupno u podrumskoj etaži (17 PM). Prema korisnoj površini datoj u Idejnom rješenju, potrebno je obezbijediti 32 parking mjesta. (27 PM / stanova + 5 PM / 305 m² poslovnog prostora). Prema Opštinskoj odluci o izmeni i dopuni odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Opštinski službeni glasnik Sjenica", br.12/2017) za nedostajući broj parking mesta do max 30% potrebno je izvršiti plaćanje nedostajućih parking mjesta. Nedostaje 15 PM. Treba obezbijediti još 5 PM, jer se za nedostajućih 10 mjesta može izvršiti plaćanje, na osnovu opštinske Odluke, br.06-6/2017-18. Iz tog razloga potrebno je SMANJITI broj stambenih jedinica, a to se ostvaruje manjom spratnošću. Lokacijski uslovi se izdaju za max spratnost Po+P+5.

VERTIKALNI SAOBRAĆAJ: Vertikalni saobraćaj poredvidjeti u objektu unutrašnjim stepenicama i liftovima (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 PVC Ø110 koja se nalazi ulici Milorada Jovanovića do parcele na kojoj se predviđa izgradnja predmetnog objekta u svemu prema prilogu iz grafičkog dijela dokumentacije.

- Dubina postavljanja priključene cijevi treba da bude minimum 1,2 m. Šaht kao i razvod vodovodne mreže mora biti obezbijeđen 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, vlasnici objekta prave ugovor sa JKP „Vrela“ Sjenica i nakon toga stiču status korisnika usluga.

-Profil vodovodnog priključka: max Ø110;

-Radni pritisak u mreži iznosi oko 4.0 bari. 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 Ø315 koji pozicioniran u osi ulice Ćamila Sijarića (bivša ul.Nova).

-Instalacije kišne kanalizacije usmjeriti na sabirni kolektor Ø315 koji pozicioniran u trotoaru ulice M.Jovanovića.

-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 prematehničkimuslovimaJKP "Vrela" Sjenica, br.50/20 od 27.01.2020;

c) EDT MREŽA:

Nadležna institucija EPS distribucija Čačak izdala je uslove br. 8E.7.0.0-D09.31-224489/2, u kojima je konstatovala da u momentu izdavanja uslova, izgradnja objekta NIJE MOGUĆA, bez prethodno ispunjenih sljedećih uslova:

- Zaključenje ugovora o izradi investiciono-tehničke dokumentacije i opremanju zemljišta za nedostajuću elektro-energetsku infrastrukturu, između insvestitora i ODS Elektrodistribucije;

- U momentu izdavanja uslova ne postoji izgrađena elektro-energetska infrastruktura potrebnog kapaciteta, elektro-energetskog 10-kV voda i nove tipske MBTS 10/0,4 kV na pogodnoj lokaciji u okviru parcele 763/7. Lokaciju same trafostanice odabirati u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju ovakve vrste objekata. Izbor lokacije TS treba da je takav da joj se obezbijedi pristupni put, kako bi se omogućio lak pristup kamionima i lakim vozilima radi lakše montaže i zamjene uređaja. U svemu ostalom prema izdatim uslovima EDT-a. 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 izradi investiciono-tehničke dokumentacije, dat je kao prilog ovim lokacijskim uslovima.

d) TT MREŽA:

Objekat priključiti na TT mrežu u svemu prema izdatim smjernicama nadležne institucije „TelekomSrbija“, br.17097/3-2020 od 16.01.2020. Iznos naknade za izdavanje ovih uslova iznosi 2029,99 rsd.

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).Prema uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru, 09/20 broj 217-761/20od 23.01.2020., koji su sastavni dio ovih lokacijskih uslova, nema posebnih uslova u pogledu mjera zaštite od požara. Mjere pri požaru: mali požari gase se suvim prahom, dok se za veće požare koriste raspršena pjena ili raspršena voda.

Za objekte kategorije V obavezna je izrada Glavnog projekta zaštite od požara. (Naknada za izdavanje ovih uslova u iznosu od 17 270,00 RSD naplaćena je prema tarifnom broju 46a Zakona o republičkim administrativnim taksama). Izdati uslovi u pogledu mjera i zaštita od požara, sastavni su dio lokacijskih uslova i čine osnov za izdavanje građevinske dozvole.

NAPOMENA: Potrebno je uraditi Glavni projekat zaštite od požara, koji je sastavni dio PZI-a i kroz objedinjenu proceduru dobiti **saglasnost na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara**, a prije podnošenja zahtjeva za upotrebnu dozvolu. (shodno čl.33 Zakona o zaštiti od požara).

• Promjena namjene zemljišta: Obzirom da se u listu nepokretnosti broj 78 predmetna kat.parcela vodi kao gradsko građevinsko zemljište, nije potrebno vršiti promjenu namjene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko.

• *Na osnovu ovih lokacijskih uslova ne može se pristupiti izgradnji objekta;*

• **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.*

*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.*

Zahtjev za građevinsku dozvolu podnosi se elektronskim putem, kroz CIS sistem objedinjene procedure.

• Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se:

- Projekat za građevinsku dozvolu, sa izvršenom tehničkom kontrolom;

- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, potvrđen da je izrađen u skladu sa lokacijskim uslovima;

- Elaborat energetske efikasnosti objekta;

- Dokaze o uplati administrativnih taksi za izdavanje građevinske dozvole (OAT i Rat uplatnice);

- Dokaz o uplati CEOP naknade za izdavanje građ. dozvole.

• Dokaze o vlasništvu na zemljištu organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole pribaviće po službenoj dužnosti.

SPISAK DOKAZA PRIBAVLJENIH PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI:

- Kopija plana parcele, br.953-2/2020-3, od 15.01.2020.;

- Uslovi „TelekomSrbija“ br. 17097/3-2020, od 16.01.2020.;

- Uslovi MUP-a-RS - Sektora za zaštitu i spasavanje-odsjek u Novom Pazaru, 09.-20 br.217-761/20, od 23.01.2020.

- Uslovi JKP „Vrela“ br. 50/20 od 27.01.2020;

- Uslovi ETD „Čačak“, pogon Sjenica, broj 8E.7.0.0-D09.31-224489/2, od 30.01.2020.;

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

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. Prigovor se dostavlja ovom organu neposredno ilipreporučenom poštom, taksirano sa 250 din administrativne takse tarifnog broja 3 Odluke o opštinskim administrativnim taksama (“Opšt.Sl.Gl. Sjenice”, br. 6/2015).





dostaviti:

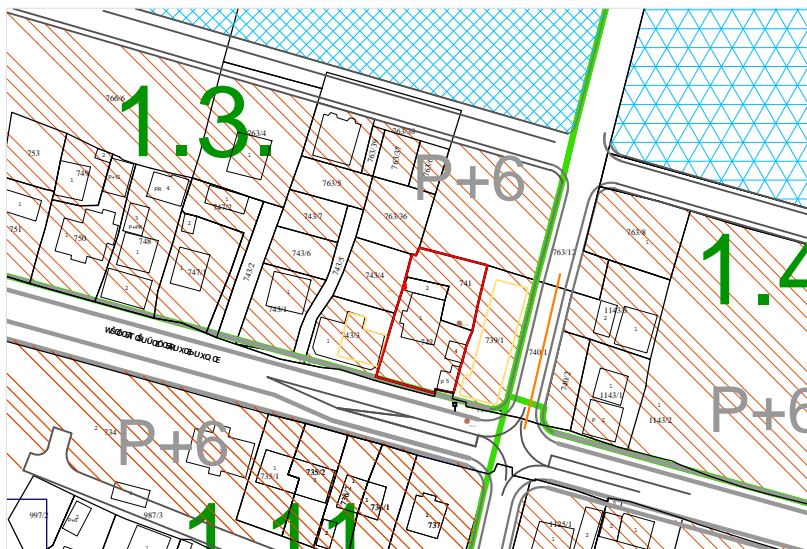
1. podnosiocu zahtjeva
2. arhivi

OBRADIVAČ PREDMETA:
dipl.inž.arh

UKOVODILAC ODJELJENJA:
dipl.prav.



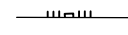

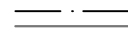

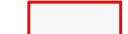




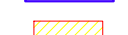

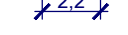




IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA - PRVE I DRUGE
 IZMJENE I DOPUNE PLANA GENERALNE REGULACIJE
 R=1:2000

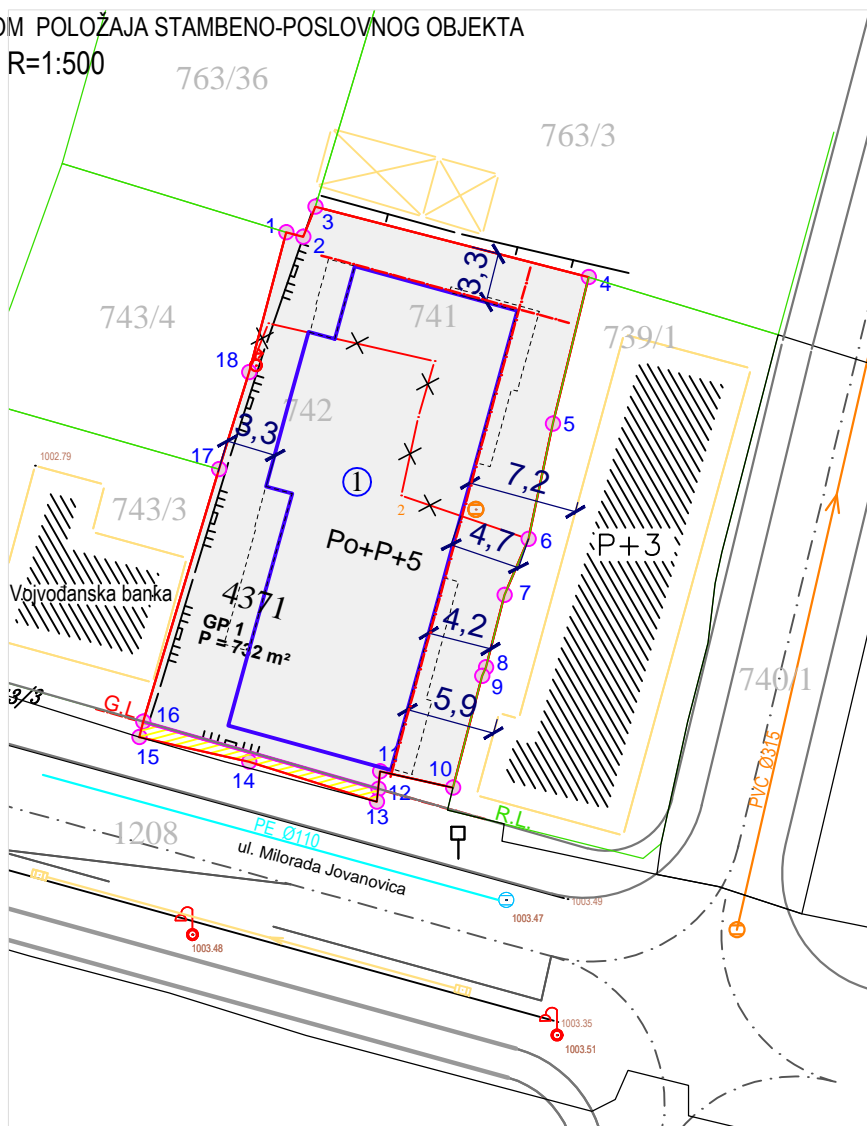
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  ŠKOLSTVO
-  JAVNE DJELATNOSTI
-  GRANICE URBANIH BLOKOVA



IZVOD IZ PROJEKTA PREPARCELACIJE SA PRIKAZOM POLOŽAJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
 I SKUPNIM PRIKAZOM INFRASTRUKTURE
 R=1:500

LEGENDA:

-  GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
-  UKIDANJE KAT.PARCELA
-  FAKTIČKO STANJE - OGRADE
-  REGULACIONA LINIJA
-  SAOBRAĆAJNICE
-  GRAĐEVINSKE LINIJE
-  GRAĐEVINSKA PRACELA GP 1
(K.P. 4371 od k.p.741 i dijela k.p. 742)
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OBJEKTI PRIVREMENOG KARAKTERA
-  ANALITIČKE TAČKE PARCELE
-  GABARIT PLANIRANOG OBJEKTA
-  DIO PARCELE 742 KOJI JE IZUZET
ZA JAVNU SAOBRAĆAJNU POVRŠINU
-  KOTIRANJE
-  VODOVODNA MREŽA
-  FEKALNA KANALIZACIJA
-  NN MREŽA NA AB STUBOVIMA
-  KIŠNA KANALIZACIJA
PREMA USLOVIMA JKP "VRELA"
-  ULIČNA RASVJETA



Prostor omeđen tačkama od 12-16
 predstavlja izvedeno stanje saobraćajnice

OBRADIVAČ PREDMETA:
 dipl.inž.arh

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
 dipl.pravnik