



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СЈЕНИЦА, ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, имовниско правне послове и
заштиту животне средине
Број предмета: ROP-SJE-14158-LOC-1/2024
Заводни број: 07- 353-91/2024
Датум: 30.05.2024.године

Поступајући по захтеву Вукоице Карличића, који је поднет преко пуномоћника Хариса Мујагића из Сјенице, за изградњу регулације и Карличић воденице на Брњичкој реци, на катастерској парцели број: 3037 К.О. Брњица, на основу на основу члана 7. Закона о министарствима (Сл.гласник РС бр.128/2020), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС”, број 79/05, 101/07 и 95/10), чл. 8ђ. 53а.-57 Закона о планирању и изградњи (“Сл.гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлика УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл.гласник РС”, бр.96/2023), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гласник РС”, бр.87/2023) и Просторног плана општине Сјеница,(“Општински сл.гласник”, број:7/2013), Одељење за урбанизам, имовинско правне послове и заштиту животне средине, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за објекат Карличића воденица која је предвиђена на Брњичкој реци изнад самог корита реке и регулацију речног корита Брњичке реке у дужини од 25м на КП број 3037 КО Брњица, општина Сјеница.

Објекат је категорије- Г класификационе ознаке 215201-регулација водотока 90% и категорије-Б класификационе ознаке 215130- грађевине на рекама и каналима10%.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

Предметна кат.парцела се налази у границама Просторног Плана Сјенице (“Општински службени гласник Сјеница“, број: 7/2013).

Наведена катастарска парцела се налази у оквиру постојећег грађевинског подручја насеља.

На парцели 3037 има више изграђених објеката.

У северном делу парцеле изграђен је породични стамбени објекат пре доношења прописа о изградњи објеката и више помоћних објеката који су тђ.изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката. У јужном делу парцеле 3037 који је ливада 3.класе, Брњичка река је променила природни ток и пролази делом кат.парцеле 3037 и делом кат. парцелом 3044 и враћа се у природни ток. к.п.број 3430 КО Брњица. На катастарско-топографском плану су приказане суседне парцеле, број: 3064, 3065, 3066,3067, 3430 и 3044 КО Брњица, као и положај Брњичке реке. Парцела има регулисан приступ на пут са пута Сјеница-Нови Пазар.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА -Извод из Просторног плана општине Сјеница, за изградњу, реконструкцију и доградњу објеката важе следећа правила:

Грађевинска парцела је у границама катастарске парцеле бр.3037 КО Брњица. Површина катастарске парцеле износи 14085 м².

Тип објекта: слободностојећи објекат

Врста и намена објекта: регулација водотока у дужини од 25м и мала воденица на Брњичкој реци- воденица Карличић

Услови градње за објекте категорије Г и Б

Регулација речних токова и потока- извод из ППО Сјеница- 1.5.2.3. Уређење водотока и заштита од поплава- На подручју општине се не предвиђају посебне мере уређења водних режима и заштите од поплава, јер нема већих проблема са поплавама и уређењем водотока због орографских и хидрографских особености подручја и насеља, осим реке Грабовице у рубној зони општинског центра која је има приоритет за уређење, то јест корекција регулационих елемената те реке отклањањем хидраулички уских грла у кориту на четири деонице (у зона моста и на низводном делу тока) и повећање степена заштите на стогодишњу велику воду ($Q_{1\%}$) у складу са планом генералне регулације за Сјеницу.

Није планирана регулација реке Вапе како се не би нарушиле њене изузетне естетске и еколошке вредности, и да би се очувала влажна станишта која настају њеним повременим изливањем у ужу зону Вапског поља.

1. Услови за изградњу објекта категорије- Г класификационе ознаке 215201- регулација водотока 90%

Регулација на Брњичкој реци је планирана да буде дужине 25m и да буде од бетона, дебљине 25cm. Регулисано корито је правоугаоног облика, у дну ширине 12m, висине 2m. Предвиђено је да регулисани део корита буде у насипу, пошто регулација излази из профила природног корита 40-50cm. Предвиђене су греде од бетона на крилима регулације. На узводној и низводној страни регулације предвиђени су консолидациони појасеви. У приложеној техничкој документацији је приказан профил бр.9а и типски изглед регулације, а на коме ће бити воденица. Регулација је димензионисана за меродавни протицај $Q_{2\%}=65.9\text{m}^3/\text{s}$, контролни $Q_{1\%}=81.9\text{m}^3/\text{s}$. Ниво воде у кориту за педесетогодишњу воду је 1.73m, а за стогодишњу 1.96cm.

Планиране радове на регулацији Брњичке реке обављати искључиво у складу са принципима тзв. природне регулације, применом природних материјала, без већих интервенција у плану и по нивелети подужног пресека водотока, чиме се не угрожавају еколошке функције водотока и не умањује њихова биолошка разноврсност.

2. Услови за на изградњу воденице –објекта категорије Б, класификационе ознаке 215130- грађевине на рекама и каналима 10%.

Карличића воденица је предвиђена на Брњичкој реци и то изнад самог корита. Пројектована је на парцели КП 3037 КО Брњица, која је у својини Карличић Вукоице.

Димензије објекта су 4,05м x 4,05м. Воденица се поставља на дрвеној платформи постављеној на челичним носачима изнад уређеног речног корита. Димензије платформе су: 13,0м x 6,3м.

Планиран је начин рада воденице са вертикалним точком, који ће да се по потреби спушта (урони) у воду или подиже из воде, када воденица не ради. Тај систем рада воденице и покретања вертикалног точка се зове „подливање“. Важно је напоменути да су код вертикалних воденица потребне мање брзине воде, него код хоризонталних воденица, да би се иста количина рада обавила. Овакве, вертикалне воденице су чешће у равнијим подручјима са споријим токовима воде.

Начин рада вертикалне воденице започиње када струја воде удара о лопатице точка. Као резултат точак се почиње окретати. Овај окретни покрет се потом преноси на вертикалну осовину, изнутра воденице. Осовина је повезана са воденичним каменом, који се окреће и у додиру са фиксираним каменом меље житарице.

Воденица је изнад контролне стогодишње воде 0.80cm, што је предвиђено правилником и искуственим нормама.

Дозвољена спратност и висина објекта-Планирани објекат је приземне спратности.

Приложеним ИДР испоштовани су параметри у погледу заузетости, изграђености, спратности и удаљености од суседних парцела.

Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката-Грађење објеката у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину. За грађење објеката користити атестиране грађевинске материјале. Изградња објеката са равним кровом није дозвољена. На објектима извести кровне конструкције које образују косе кровне равни-коси кров. Кровне равни обликовати у складу са пропорцијама објекта.

Услови за повећање енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије
Како се ради о објекту воденице у складу са чланом 1, став 2 Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл.Гл.РС", бр. 61/2011), не ради се елаборате енергетске ефикасности.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПРИБАВЉЕНИ ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

1. Водни услови- **ЈВП-а "Србијаводе" Београд, ВПЦ „Сава-Дунав”-Нови Београд,** Техничку документацију за изградњу објекта Карличића воденица, која је предвиђена на Брњичкој реци изнад самог корита реке и регулацију речног корита Брњичке реке у дужини од 25м на КП број 3037 КО Брњица, општина Сјеница, израдити у складу са издатим Водним условима ЈВП-а "Србијаводе" Београд, ВПЦ „Сава-Дунав”-Нови Београд, **број:5395/5 од 28.05.2024.год.** који су у целости, у истоветној и идентичној садржини, саставни део издатих локацијских услова.

За потребе израде техничке документације урадити детаљни ситуациони план ове локације у размери Р=1:100, са снимљеним стањем терена у апсолутним котама, то подразумева тежиште тачкастих објеката, као и почетну и крајњу тачку линијских објеката, у Gauss-Krigeг координатама, сходно Правилнику о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“ број 72/17, 44/18-др.закон и 12/22), при чему је потребно нанети предметне катастарске парцеле, веродостојно подацима из копије плана, назнаке бројева и власника суседних парцела, као и појас приобалног земљишта Брњичке реке и прилазни пут предметном водотоку, укључујући и обалу водотока (приобално земљиште 5-10 m) поред Брњичке реке.

Напомена: Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да грађевинску дозволу заједно са пројектом за грађевинску дозволу и изводом из пројекта за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу ”Србијаводе“ Београд, ВПЦ „Сава-Дунав”-Нови Београд, ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима.

По завршетку изградње објеката и техничког прегледа објеката, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу, са захтевом за издавање водне дозволе.

Приложеним Идејним решењем није предвиђено извођење инсталација у објекту, те се нису прибављали остали услови надлежних јавних предузећа.

УРБАНИСТЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

Мере заштите од потреса: Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима (“Сл.лист СФРЈ” бр.31/81,49/82,29/83,21/88 и 52/90).

Мере заштите од пожара: Објекат мора бити пројектован и изграђен према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл.Гласник РС”, бр.111/09 и 20/15).

Нису предвиђене фазе у реализацији пројекта.

Идејно решење број: 10/2024, мај 2024.год., пројектант Братислава Стефановић ПР “Стела инжењеринг” из Београда, ул.Благоја Паровића 8, Београд, главни пројектант: главна свеска и пројекат хидротехничких инсталација: Живановић Ђорђе, дипл.инж. шум. Лиценца 375 5747 03 а за пројекат архитектуре, пројектант “ХС пројект” Харис Мујагић предузетник из Сјенице, одговорни пројектант Харис Мујагић, дипл.инж.грађ. Лиценца број: 317 П46817 је у складу са просторним планом општине Сјеница.

Наведено идејно решење и услови за пројектовање објекта издати од ималаца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова а то су:

- Водни услови ЈВП-а ”Србијаводе“ Београд, ВПЦ „Сава-Дунав”-Нови Београд, број: 5395/5 од 28.05.2024.год.

На основу урбанистичких услова датих у локацијским условима, инвеститор може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и извршити техничку контролу истог у складу са чланом 118а. Закона о планирању и изградњи: (“Сл.гласник РС”, број:72/2009, 81/09-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлика УС, 50/2013-одлука УС, 54/13, 98/13-одлуке УС, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Сл.гласник РС”, бр. 96/23).

Локацијски услови престају да важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе у складу са тим условима.

На основу ових локацијских услова не може се приступити изградњи објекта већ се мора поднети захтев за издавање грађевинске дозволе на основу члана 135 Закона о планирању и изградњи и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл.Гласник РС”, бр.96/2023).

Поступак за издавање грађевинске дозволе покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Грађевинска дозвола се издаје инвеститору који има одговарајуће право на

земљишту на основу важећих локацијских услова. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са наведеним правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију.

За ове услове наплаћена је РАТ у износу од 4850,00дин у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл. гл. РС” број: 43/03, 51/03,61/05,101/05, и др. Закон и 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12- усклађени динарски износ, 93/12, 47/13- усклађени динарски износ, 65/13-др закон...144/20, 62/21...92/23) као и такса за издавање локацијских услова, тарифни бр 8 тач. Б у износу од 3000,0дин Одлуке о општинским административним таксама („Општ. службени гласник Сјенице, бр 6/2015 и 5/21) и Накнада за услуге централне евиденције обједињене процедуре наплаћена је у износу од 2000,00 дин. на основу чл. 27 а Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (“Сл.гл.РС, бр 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Сјеница, преко надлежног органа у ЦИС-у, у року од три (3) дана од дана достављања локацијских услова, уз плаћање адм.таксе у износу од 250 динара по тарифном броју 3. Одлуке о општинским административним таксама и накнадама за услуге које врши општинска управа („Општински службени гласник Сјеница“,6/15), на рачун 840-742251843-73, модел 97 и позив на број19-091.

Локацијске услове доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. имаоцима јавних овлашћења од којих су прибављени услови
3. надлежној служби ради објављивања на интернет страни
4. архиви

Обрадила,
Јасминка Рожајац, дипл.инж.арх.

Руководилац одељења
Каришик Осман,дипл.правник