



REPUBLIKA SRBIJA

OPŠTINA SJENICA, OPŠTINSKA UPRAVA

Odeljenje za urbanizam, imovniško pravne poslove i
zaštitu životne sredine

Broj predmeta:ROP-SJE-10230-LOC-1/2024

Zavodni broj:07- 353-70/2024

Datum: 07.05.2024.godine

Postupajući po zahtevu koji je podneo Numan Bajramović, preko punomoćnika Avdić Alena, mast.ing.arh. iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju poslovnog objekta-samouslužna autopreionica, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS”, broj 79/05, 101/07 i 95/10), čl. 8đ. 53a.-57 Zakona o planiranju i izgradnji (“Sl.glasnik RS”, br.72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/12, 42/2013-odlika US, 50/2013-odluka US, 54/2013, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23), člana 11. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS”, br.96/2023), Uredbe o lokacijskim uslovima (“Sl.glasnik RS”, br.87/2023), Prostornog plana opštine Sjenica, (“Opštinski sl.glasnik”, broj:7/2013) i urbanističkog projekta, Odeljenje za urbanizam, imovniško pravne poslove i zaštitu životne sredine, izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju poslovnog objekta prizemne spratnosti, kategorije B, klasifikacione oznake 127420 – samouslužna autopreionica na katastarskoj parceli broj 96/6 KO Ugao, ukupne BRGP-99m².

PODACI O LOKACIJI I PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Katastarska parcela broj 96/6 KO Sjenica, nalazi se u granicama Prostornog plana opštine Sjenica, (“Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj:7/2013). Lokacija pripada građevinskom području naselja.

Za navedenu lokaciju urađen je i potvrđen urbanistički projekat za uređenje i parcelaciju k.p.96/4 KO Ugao za izgradnju samouslužne preionice, broj potvrde: 07-350-9/2023 od 15.01.2024.god.

PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA IZ PLANA

Iz Urbanističkog projekta za uređenje i parcelaciju k.p.96/4 KO Ugao za izgradnju samouslužne preionice. Građevinska parcela je u granicama kat.parcele broj 96/6 KO Sjenica. Površina građevinske parcele iznosi 1279 m².

Tip objekta: slobodnostojeći objekat,

Vrsta i namena objekta: poslovni objekat- samouslužna autopreionica.

Građevinska linija: Građevinska linija je na 10m od državnog puta IIA reda broj 197 a 5m od interne pristupne saobraćajnice sa koje je i ulaz u parcelu na kojoj se gradi samouslužna perionica.

Pravila građenja: Na parceli nema izgrađenih objekata. Planirani objekat sa jednim kontejnerskim objektom i tri mesta za samouslužno pranje vozila. Na lokaciji ne postoje prirodni ograničavajući faktori i parcela je slobodna za izgradnju, do utvrđenih građevinskih linija. Podnosilac je ovom odeljenju uz zahtev priložio i idejno rešenje autoperionice, prizemne spratnosti.

Samouslužne autoperionice ni na koji način ne treba da zagađuju prirodnu okolinu (nema štetnih zračenja, velikih industrijskih zagađenja, prekomerne buke, zaklanjanje vizura i sl.), te se njihovo postavljanje i lociranje uglavnom vezuje za putne pravce, a neretko i za gradske centre (gde se očekuje velika frekvencija vozila). Obavezno je jedino pre priključka na kanalizacionu mrežu ugraditi taložnik za sve zaprljane vode kako iz automatske perionice tako i sa platoa za parkiranje vozila. Uslovi za gradnju Samouslužne autoperionice mogu se organizovati kao automatske, perionice na ručno pranje i poluautomatske; sa programima i mogućnostima raznih vrsta pranja (za manje prljava vozila, zaprljana vozila, samotuširanje vozila, pranje odozdo i sl.). Organizuju se na parceli sa automatizovanom naplatnom rampom u zavisnosti od modela i montaže perionice i investitorovih želja i to na min 5m od pristupnog puta.

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%.

Uslovi za zaštitu susednih objekata

Prilikom izgradnje novih objekata, neovisno od njihove namene, voditi računa o zaštiti susednih objekata u konstruktivnom smislu, i u smislu da se ne ugrožava njihova funkcija, zatečeni način i uslovi korišćenja na susednim parcelama i parcelama u neposrednom okruženju.

U cilju zaštite susednih objekata, gledano i kroz odnos prema prostoru susednih parcela, planirani objekti, niti njihovi najistureniji delovi svojim položajem (računajući i vazdušni i podzemni prostor) ne smeju prelaziti granicu susednih parcela.

Uslovi za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

U skladu sa članom 1. Zakona o energetske efikasnosti zgrada ("Sl. glasnik RS", broj 61/2011) za zgrade koje se ne greju i ne klimatizuju nije potrebno raditi elaborate energetske efikasnosti

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

uslovi za vodovodnu mrežu- Investitor je u obavezi da izgradi vodovodnu mrežu u okviru kompleksa prema urbanističkom projektu i izdatim tehničkim uslovima. U okviru parcele postoji već izgrađen vodovodni šaht u kojem će se ugraditi merač protoka-vodomer sa propusnim ventilima ispred i iza vodomera. Vodovodni šaht mora biti vodonepropusan min dimenzija 100/100/120cm sa standardnim šaht poklopcem. Minimalna dubina postavljanja vodovodne mreže je 1,00m radi zaštite od smrzavanja. U svemu ostalom prema tehničkim uslovima JKP „Seoski vodovod“ broj: 756/23 od 12.10.2023.god. (Uslovi iz Urbanističkog projekta).

uslovi za kanalizacionu mrežu-Novoplanirani objekti će se priključiti na novo izgrađenu kanalizacionu mrežu ø160, koja je planirana u okviru kompleksa, do vodonepropusne septičke jame ili biojame kako je dato u grafičkom prilogu. Pre priključka na kanalizacionu mrežu investitor je u obavezi da izradi revizioni šaht u okviru građevinske parcele, gde će se izvršiti povezivanje kanalizacije sa izvodom kanalizacione mreže kompleksa. U svemu ostalom prema

tehničkim uslovima JKP „Seoski vodovod“ broj: 756/23 od 12.10.2023.god. (Uslovi iz Urbanističkog projekta).

uslovi za elektroenergetsku mrežu- Prema obaveštenju Elokrodistribucije Srbije, Ogranak Elektrodistribucija Čačak, broj: 8E.1.0.0-D-07.06-189646-24 od 22.04.2024.god. za priključenje planiranog objekta nije potrebna izgradnja novog priključka na DSEE, već će se priključenje vršiti preko postojećeg mernog mesta, POD br.969133891509. Ukoliko se sa priključenjem planiranog objekta izade iz okvira odobrene snage potrebno je podneti zahtev za povećanje odobrene snage.

URBANISTIČKE MERE ZAŠTITE:

Mere zaštite od potresa: Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekta visokogradnje u seizmičkim područjima. (”Sl.List SFRJ” br.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

Mere zaštite od požara: Objekat mora biti projektovan i izgrađen prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (”Sl.Glasnik RS”,br.111/09 i 20/15).

Idejno rešenje koje je izradio projektni biro Neimar NR, Nazif Rožajac PR ul. Mustaj Bega Čavića 36, broj tehničke dokumentacije: 04-IDR/2024, mart 2024, odgovorno lice i glavni projektant, Nazif Z. Rožajac mast. inž. građ. Licenca broj: 341I 452 21 je u skladu sa potvrđenim urbanističkim projektom, broj: 07-350-9/2023 od 15.01.2024.god.

Navedeno idejno rešenje i obaveštenje EPS-a, Elektrodistribucije Čačak, broj: 8E.1.0.0-D-07.06-189646-24 od 22.04.2024.god. su sastavni deo lokacijskih uslova.

Na osnovu urbanističkih uslova datih u lokacijskim uslovima, investitor može pristupiti izradi projekta za građevinsku dozvolu i izvršiti tehničku kontrolu istog u skladu sa članom 118a. 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, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 i 62/23) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta (”Sl.glasnik RS”,br: 73/2019).

Lokacijski uslovi prestaju da važe dve godine od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole u skladu sa tim uslovima.

Na osnovu ovih lokacijskih uslova ne može se pristupiti izgradnji objekta već se mora podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole u skladu sa članom 135 Zakona i Pravilnika o postupku sprođenja objedinjene procedure elektronskim putem (”Sl.Glasnik RS”,br.96/2023).

Postupak za izdavanje građevinske dozvole pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS. Građevinska dozvola se izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu na osnovu važećih lokacijskih uslova.Uz zahtev za izdavanje građ. dozvole prilaže se:

- izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- projekat za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli i naknadi za Centralnu evidenciju.

Na izdate lokacijske uslove može se podneti prigovor Opštinskom veću opštine Sjenica, preko nadležnog organa u CIS-u, u roku od tri (3) dana od dana dostavljanja lokacijskih uslova, uz plaćanje adm.takse u iznosu od 250 dinara po tarifnom broju 3. Odluke o opštinskim administrativnim taksama i naknadama za usluge koje vrši opštinska uprava („Opštinski službeni glasnik Sjenica“,6/15), na račun 840-742251843-73, model 97 i poziv na broj19-091.

Lokacijske uslove dostaviti:

1. Podnosiocu zahteva,
2. imaocima javnih ovlašćenja od kojih su pribavljeni uslovi
3. nadležnoj službi radi objavljivanja na internet strani
4. arhivi

Obradila,
Jasminka Rožajac, dipl.inž.arh

Rukovodilac odeljenja
Karišik Osman,dipl.pravnik