



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Br.predmeta: 07-353-51/2024.
Br.iz CEOP-a: ROP-SJE-6077-LOC-1/2024
DATUM: 18.03.2024.god.

Postupajući po zahtjevu od 05.03.2024..god. koji je podneo Karličić Vukoica iz sela Brnjica kod Sjenice, kojeg po punomoćju zastupa Haris Mujagić iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju ekonomskog objekta, 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, 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.87/23), **čl. 6, 7, 9 i 11 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** ("Sl.glasnik RS", br.96/23), 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 EKONOMSKOG OBJEKTA
– OSTAVE ZA POLJOPRIVREDNE PROIZVODE–
U SELU BRNJICA, OPŠTINA SJENICA

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti gradnje na katastarskoj parceli 3037, k.o. Brnjica, koja predstavlja poljoprivredno zemljište namenjeno izgradnji ekonomskih objekata, a u cilju izgradnje slobodnostojećeg ekonomskog objekta – OSTAVE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA, spratnosti P (prizemlje), netto korisne površine 40,73 m² i ukupne **BRGP = 45,45 m²**.

PODACI O LOKACIJI:

- BROJ I POVRŠINA K.P. - **K.P 3037, ko BRNJICA, P=1ha 41a 10 m²**;
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:.....- **KATEGORIJE A – nezahtevni objekti**;
- KLASIFIKACIONE OZNAKE:.. - **100 % 127121**– Zgrade za čuvanje poljoprivrednih proizvoda
npr skladišta za polj. proizvode, ambari, koševi i sl do 600m²;
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG.....- **Prostorni Plan Opštine Sjenica,**
SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (usvojen 08.11.2013.g (Opšt.sl.gl. 7/2013);
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI:- Preko kat.parcle 3038, koja je u vlasništvu
podnosioca zahteva, na DP Ia reda br.29;

- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI :

Na parceli ne postoje izgrađeni objekti. Podnosilac zahteva ovom odjeljenju priložio je i idejno rešenje planiranog ekonomskog objekta, spratnosti P (prizemlje), koje je izradio »HS PROJEKT« iz Sjenice, ul Save Kovačevića bb, br.dokumentacije 06-IDR/2024 od februara, 2024.g odgovorni projektant Mujagić Haris, dipl.inž.građ. br.licence 317 P468 17. Rešenje je urađeno korektno, te se kao takvo prihvata.

- **Tip objekta:** slobodnostojeći;
- **Gabarit objekta:** 6,10m x 7,45m;
- **Visina objekta:** 5,08m.
- **Vrsta i namena objekta:** EKONOMSKI OBJEKAT-ostava poljoprivrednih proizvoda.

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

K.P 3037, ko Brnjica, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom – Prostornim Planom Opštine Sjenica (PPO Sjenice) i nalazi u rejonu intezivnog mješovitog stočarstva, izvan zona zaštićenih prirodnih vrednosti- Specijalnog Rezervata Prirode „Uvac“. Parcela je u građevinskom području naselja. Zemljište je u vlasništvu podnosioca zahteva.

IZVOD IZ PPO- a Sjenice:

I) Opšta pravila izgradnje ekonomskih objekata poljoprivrednih i mešovitih domaćinstava

Ekonomski objekti su objekti za gajenje životinja (staje za gajenje konja, štale za gajenje goveda,objekti za gajenje živine, svinja, ovaca i koza, kao i objekti za gajenje golubova, kunića, ukrasne živine i ptica); prateći objekti(ispusti za stoku, jame za osoku, đubrišta, poljski klozeti i dr;

- Đubrište i poljski klozeti moraju biti udaljeni od stambenog objekta, bunara, odnosno izvora vode, najmanje **20 m** i to samo na nižoj koti.

- Međusobno rastojanje ekonomskih objekata zavisi od organizacije ekonomskog dvorišta, s tim da se prljavi objekti mogu postavljati samo niz vetar u odnosu na čiste objekte.

- Ako se ekonomski dijelovi susjednih parcela neposredno graniče, rastojanje novih ekonomskih objekata od granice parcele ne može biti manje od 2,5 m.

- Ako se ekonomski dio jedne parcele graniči sa stambenim dijelom susjedne parcele, rastojanje novih ekonomskih objekata i stambenog objekta iznosi 15,0m.

- Na parceli sa nagibom terena od javnog puta (naniže), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti uz javni put na građevinskoj liniji. Najmanja širina pristupnog puta na parceli iznosi 3,0 m. Ekonomsko dvorište se postavlja iza stambenog dvorišta (naniže).

- Na parceli sa nagibom terena od javnog puta (naviše), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti. Najmanja širina pristupnog stambenog puta je 2,5 m. Ekonomsko dvorište se postavlja iza stambenog dvorišta (naniže) i u ovom slučaju ekonomsko dvorište može biti uz javni put, a ekonomski objekti na građevinskoj liniji.

- Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.

II) Građevinska linija

- Građevinska linija prema PPO Sjenica je data na 20m u odnosu na regulaciju Državnog Puta Ib reda.

III) 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.

- USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU, SAOBRAĆAJNU I DRUGU INFRASTRUKTURU:

USLOVI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE:

- Predmetna parcela na *naseljsku saobraćajnicu, odnosno Državni put Ib reda br. 29*, pristupa preko k.p. 3038, koja je u vlasništvu podnosioca zahteva. Prema ovoj saobraćajnici građevinska linija je data na 20m, a predmetni objekat planira se postaviti prema idejnom rješenju na mnogo većoj udaljenosti od zadate G.L.

ELEKTROINSTALACIJE:

- Za ovu vrstu objekata investitor se izjasnio da nisu potrebni priključci, pa stoga nisu pribavljani uslovi imalaca javnih ovlašćenja EPS Distribucije, jer se objekti kao što su ostave ne priključuju na elektrodistributivnu mrežu.

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE:

- Za ovu vrstu objekata nisu pribavljani uslovi imalaca javnih ovlašćenja JKP „seoski vodovodi“, jer se objekti kao što su ostave ne priključuju na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

DRUGI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONIMA:

- Zaštita od elementarnih nepogoda (seizmički uslovi): Objekat mora biti kategorizovan i izveden u skladu sa Pravilnikom o teh.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:

Za ekonomske objekte ne radi se elaborat energetske efikasnosti, a u skladu sa članom 1, stav 2 Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada (“Sl.gl.RS”,br. 61/2011), i čl. 7 Pravilnika o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada (“Sl.gl.RS”,br. 69/2012 i 44/2018-dr.zakon).

- Promjena namene zemljišta: Za izgradnju ekonomskih objekata, NIJE potrebno vršiti promenu namjene zemljišta.
- **MOGUĆE I OBAVEZUJUĆE FAZE U REALIZACIJI PROJEKTA:**
Objekte je moguće graditi fazno, tj. Lokacijski uslovi mogu biti izdati samo za dijelove objekta. U konkretnom slučaju, nije predviđena fazna realizacija projekta.
- **LOKACIJSKI USLOVI PREDSTAVLJAJU OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG PROJEKTA ZA IZDAVANJE RJEŠENJA PO čl. 145**

- *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 isti dostavite ovom odjeljenju na saglasnost.*

*Idejni Projekat za izdavanje rešenja po čl. 145 Zakona, mora biti izrađen 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 rešenja podnosi se:

- Idejni Projekat urađen u skladu sa Lokacijskim uslovima;
- Lokacijski uslovi za izgradnju ekonomskog objekta;
- Takse za podnošenje zahtjeva;
- 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.

Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 1890,00 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 3000,00 din Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Opšt.sl.gl.Sjenica, br 6/2015) Naknada za usluge centralne evidencije objedinjene procedure naplaćena je 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. arhivi CIS sistema

OBRADIVAČ PREDMETA:
dipl.inž.arh. Adelina Avdić

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
dipl.pravnik Osman Karišik