

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENCA, OPŠTINSKA UPRAVA
ODELJENJE ZA URBANIZAM,
IMOVNIŠKO PRAVNE POSLOVE I
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
Broj predmeta: ROP-SJE-12950-LOC-1/2018
Zavodni broj: 353-76/2018-04
Datum: 23.05.2018.godine

Postupajući po zahtevu koji je podneo **Hodžić Asim** iz Sjenice, preko punomoćnika Mujagić Harisa iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju **ekonomskog objekta- štala za ovce i junad**, na osnovu člana 53a-57, 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 i 145/14), Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS”, br.113/2015,96/2016,120/2017), Uredbe o lokacijskim uslovima (“Sl.glasnik RS”, br.35/2015,114/2015 i 117/17) i Plana generalne regulacije Sjenice (“Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj: 6/2014), Odeljenje za urbanizam, imovniško pravne poslove i zaštitu životne sredine, izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za katastarsku parcelu broj 4367 K.O. Sjenica, površine 22227m², za izgradnju ekonomskog objekta-štala za ovce i junad uz postojeći, kategorije A, klasifikacioni br.127111,ukupne BRGP-376,72 m².

PODACI O LOKACIJI I PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Predmetna kat.parcela se nalazi u granicama Plana Generalne regulacije Sjenice, (“Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj: 6/2014).

Lokacija pripada urbanističkom bloku 3.3. poljoprivredne površine i manjim delom uz put površine stanovanje u poljoprivredi Na ovim površinama planirana je izgradnja koja podrazumeva domaćinstva koja pored stambenih objekata imaju i ostale prateće objekte (staje, ambare, senike i dr.). Na poljoprivrednim površinama je moguća izgradnja mini farmi, mini mlekara ili dr.sadržaja kompatibilnih sa poljoprivredom i stanovanjem sa poljoprivredom sa kojim su ove zone u neposrednom kontaktu.

Na parceli postoji ekonomski objekat-štala za krupnu stoku. Teren je u blagom padu i ne postoje prirodni ograničavajući faktori.

Pristup parceli je preko postojećeg prilaza sa istočne strane parcele sa puta Ivanjica-Sjenica.

PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA IZ PLANA

Katastarska parcela 4367 K.O.Sjenica ispunjava uslove građevinske parcele za građenje ekonomskog objekta.

Tip objekta: slobodnostojeći objekat,

Vrsta i namena objekata: *ekonomski objekat-štala za ovce i junad*

Građevinska linija: objekat postaviti na građevinskoj liniji koja je data u grafičkom prilogu koji je sastavni deo ovih lokacijskih uslova, odnosno na oko 25,0m. (Rastojanje građevinske linije od regulacione linije za prema PGR-e je na min 20,0m od puta Ivanjica- Sjenica. (Državni put Ib reda)

Dozvoljena zauzetost i izgrađenosti građevinske parcele- Zona 3.3;

- Stambeno dvorište:
 - Maksimalna dozvoljeni indeks zauzetosti 0,3
 - Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti 0,9
- Ekonomsko dvorište:
 - Maksimalna dozvoljeni indeks zauzetosti 0,3
 - Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti 0,3

Ekonomski objekti poljoprivrednih i mešovityh 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;

- uz stambeni objekat, letnja kuhinja, mlekara, sanitarni propusnik, magacini hrane za sopstvene potrebe;
- pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnica za mašine i vozila, magacini hrane i objekti namenjeni ishrani stoke i dr.

Međusobno rastojanje stambenog objekta i stočne staje je min 15,0 m.

Đubrište i poljski klozeti moraju biti udaljeni od stambenog objekta, bunara, odnosno izvora vode, najmanje 20,0 m, i to samo na nižoj koti.

Međusobna rastojanja 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 delovi susednih parcela neposredno graniče, rastojanje novih ekonomskih objekata od granice parcele ne može biti manje od 2,5 m.

Ako se ekonomski deo jedne parcele graniči sa stambenim delom susedne 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.

Dozvoljena spratnost i visina objekata;

Maksimalna spratnost ekonomskih objekata je prizemlje, što je i dato priloženim idejnim rešenjem.

Uslovi za ograđivanje- Ograđivanje parcele je dozvoljeno. Visina ograda može biti sledeća:

za parcelu stambene i ekonomske namene najviše do 1,6 m;

Obezbeđivanje pristupa parceli

Pristup građevinskoj parceli je postojeći sa opštinskog puta Sjenica-Ivanjica. Nivelaciono rešenje saobraćajnih površina prilagoditi kotama terena.

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 ne ugrožavanja uslova življenja na susednim parcelama, i parcelama u neposrednom okruženju. Građenje novih objekata svih vrsta i namena planirati na udaljenostima od susednih objekata kojima se ne ugrožava njihova funkcija, zatečeni način i uslovi korišćenja. 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 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 povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Kako se radi o ekonomskom objektu u skladu sa članom 1, stav 2 Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada ("Sl.Gl.RS",br. 61/2011), ne radi se elaborate energetske efikasnosti.

Opšta pravila za izgradnju objekata

Objekti svih vrsta i namena treba da su funkcionalni, statički stabilni, hidro i 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 rešene tako da se odvođenje atmosferskih voda sa površina krova reši u sopstveno dvorište. Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeriti prema drugoj parceli, odnosno objektima na susednim parcelama.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU, SAOBRAĆAJNU I DR. INFRASTRUKTURU:

uslovi za vodovodnu mrežu- Planirani objekat se priključuje na postojeću vodovodnu mrežu koja je izgrađena u okviru katastarske parcele. Priključak izvesti maksimalnim profilom do $\varnothing 3/4$ ", dubina polaganja cevi ne sme biti manja od 1,10m.

uslovi za kanalizacionu mrežu-U ovom delu naselja nema izgrađene mreže fekalne kanalizacije pa je investitor u obavezi da izgradi odgovarajući basen za osoku u okviru parcele;

uslovi za elektroenergetsku mrežu- Planirani objekat se priključuje na postojeću mrežu objekta uz koji se dograđuje. Za postojeći objekat na parceli investitor je o svom trošku izgradio nedostajuću infrastrukturu do objekta. Prema uslovima EPS-a, Elektrodistribucije Čačak, broj: 8E.7.0.0-D.09.31- 113067/2 od 03.05.2017.god. priključak je izveden iz TS 10/04 "Jezdimira Lovića", izvod niskog napona "prema Hodžićima".

URBANISTČKE 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).

Nisu predviđene faze u realizaciji projekta.

Idejno rešenje- broj: 12/2018, maj 2018, urađeno od: Projektni biro "HS Projekat" Sjenica, ul.Save Kovačevića bb, Odgovorno lice: Haris Mujagić,dipl.inž.grad., Glavni projektant: Haris Mujagić, dipl.inž.grad., Licenca 310 N170 14, je u skladu sa planom Generalne regulacije Sjenice.

Navedeno idejno rešenje je sastavni deo ovih lokacijskih uslova.

Na osnovu urbanističkih uslova datih u lokacijskim uslovima, investitor može pristupiti izradi idejnog projekta (član 118. Zakona o planiranju i izgradnji.). Obaveza odgovornog projektanta je da idejni projekat mora da bude urađen u skladu sa pravilima građenja i svim posebnim uslovima sadržanim u lokacijskim uslovima a u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl.glasnik RS", broj: 23/2015, 77/2015,58/2016,96/2016 i 67/2017).

Lokacijski uslovi prestaju da važe 12 meseci 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 rešenja kojim se odobrava izvođenje radova na osnovu člana 145 Zakona.

Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova prilaže se:

- lokacijski uslovi koji nisu stariji od 12 meseci;
- idejni projekat u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl.glasnik RS", broj: 23/2015, 77/2015,58/2016,96/2016 i 67/2017).
- dokaz o pravu svojine građevinskog zemljišta u skladu sa članom 135.Zakona o planiranju i izgradnji.;

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:

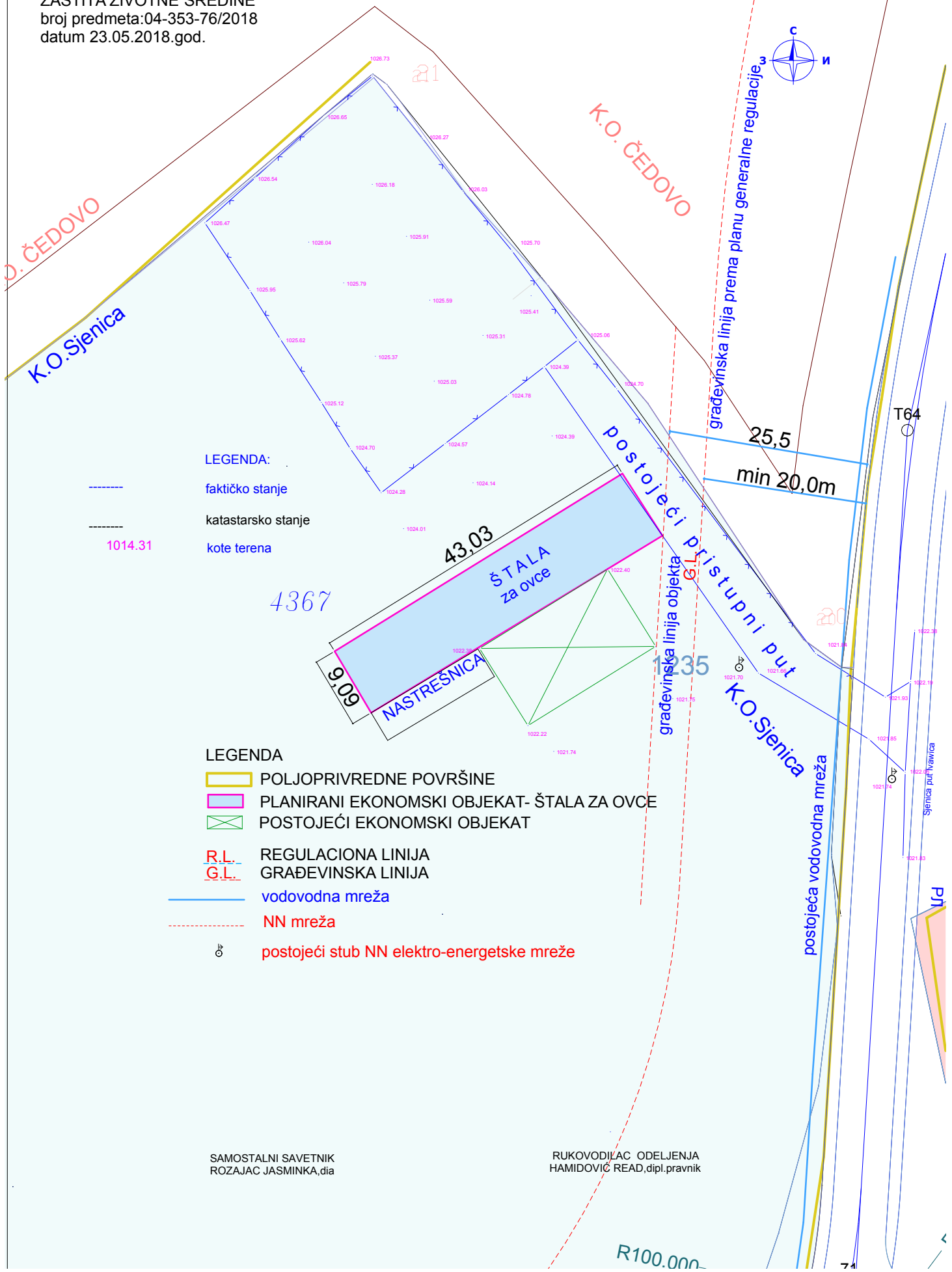
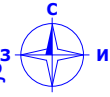
1. Podnosiocu zahteva,
2. imaocima javnih ovlašćenja od kojih su pribavljeni uslovi
3. nadležnoj službi radi objavljivanja na internet strani
4. arhivi

Obradila,
Jasminka Rožajac, dipl.inž.arh

Rukovodilac odeljenja
Hamidović Read,dipl.pravnik

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODELJENJE ZA URBANIZAM,
IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE I
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
broj predmeta:04-353-76/2018
datum 23.05.2018.god.

LOKACIJSKI USLOVI
ZA IZGRADNJU EKONOMSKOG OBJEKTA
ŠTALA ZA OVCE
na k.p.br.4367 KO Sjenica
R-1:500



LEGENDA:
- - - - - faktičko stanje
- - - - - katastarsko stanje
1014.31 kote terena

LEGENDA
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
PLANIRANI EKONOMSKI OBJEKAT- ŠTALA ZA OVCE
POSTOJEĆI EKONOMSKI OBJEKAT
R.L. REGULACIONA LINIJA
G.L. GRAĐEVINSKA LINIJA
vodovodna mreža
NN mreža
postojeći stub NN elektro-energetske mreže

SAMOSTALNI SAVETNIK
ROZAJAC JASMINKA, dia

RUKOVODILAC ODELJENJA
HAMIDOVIĆ READ, dipl. pravnik