

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENCA, OPŠTINSKA UPRAVA
ODELJENJE ZA URBANIZAM,
IMOVNIŠKO PRAVNE POSLOVE I
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 04- 353 -123/2017
Datum: 10.105.2017.godine

Postupajući po zahtevu koji je podneo **Hodžić Asim** iz Sjenice, preko punomoćnika Milana Čvorovića iz Arilja, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju **ekonomskog objekta- štala za ovce**, 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-odluka 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), Uredbe o lokacijskim uslovima (“Sl.glasnik RS”, br.35/2015 i 114/2015), i Plana generalne regulacije Sjenice (“Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj: 6/2014), Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne poslove i zaštitu životne sredine, izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za katastarsku parcelu broj 1236 K.O. Sjenica, površine 15252m², za izgradnju ekonomskog objekta-štala za ovce, kategorije A, klasifikacioni broj 127111, ukupne BRGP-360 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.) U okviru prepoznatih površina ove namene postoje već izgrađeni objekti koji su postavljeni po principu slobodnostojećih objekata.

Na parceli postoji td. ekonomski objekat. Teren je u blagom padu i ne postoje prirodni ograničavajući faktori.

Pristup parceli je indirektan preko postojećeg prilaza sa istočne strane parcele.

PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA IZ PLANA

Katastarska parcela 1236 K.O.Sjenica ispunjava uslove za građenje ekonomskog objekta.

Tip objekta: slobodnostojeći objekat,

Vrsta i namena objekta: *ekonomski objekat-štala za ovce*

Građevinska linija: objekat postaviti na građevinskoj liniji koja je data u grafičkom prilogu koji je sastavni deo ovih lokacijskih uslova, odnosno na 47m od puta Ivanjica-Sjenica. (Rastojanje građevinske linije od regulacione linije 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; poljoprivredne površine

U okviru obuhvata plana poljoprivredne površine zauzimaju značajnu površinu i namenene su isključivo za organizaciju poljoprivrede sa mogućnošću unapređenja i gradnje objekata u funkciji

poljoprivredne proizvodnje. Na poljoprivrednim površinama moguća je izgradnja mini farmi, mini mlekara, objekata za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, objekata za smeštaj stoke i manjih objekata za preradu poljoprivrednih proizvoda ili drugih sadržaja kompatibilnih sa poljoprivredom i stanovanjem sa poljoprivredom sa kojima su ove zone u kontaktu. Dozvoljava se izgradnja slobodnostojećih objekata koji su namenjeni stanovanju, kao i pomoćnih objekata u funkciji obavljanja poljoprivrednih aktivnosti.

Ako se u okviru poljoprivrednog domaćinstva organizuje stambeno i ekonomsko dvorište, 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.

Položaj objekta na parceli i najmanja udaljenost objekata

Objekat postaviti kao slobodnostojeći na minimum 1,5m od granice susedne parcele. Najmanja međusobna udaljenost objekata na susednim parcelama može biti 3,0m.

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 za parcelu ekonomske namene max do 1,6 m;

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

Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje objekata

Gradenje 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.

Objekat graditi sa prirodnom ventilacijom, odnosno prozorima kako bi se odezbedio svež i čist vazduh i što manja vlažnost i sadržaj amonijaka.

Poželjno je da se izgradi jedan objekat sa više odeljenja- boksova sa manjim brojem grla u njima, u kojima će se smestiti različite kategorije: ovce sa jagnjadima, porodilište, priplodni podmladak, izmuzišta, izolacija za bolesne ovce, ambulanta, boks za ovnove.

U **porodilište** se ovce smeštaju 2-3 dana pre jagnjenja, gde se obavlja jagnjenje i gde ovce ostaju nakon jagnjenja još 3-5 dana. Porodilište bi trebalo da je uvek svetlo, suvo i čisto sa optimalnim mikroklimatskim uslovima od 10-18°C i relativna vlažnost vazduha 75-80% jer su tek rođena jagnjad izuzetno osetljiva na niske temperature. U štali za ovce objekti za gajenje ovaca sa jagnjadima moraju biti prostrani sa dosta svežeg vazduha.

U zimskom periodu za utopljanje objekata se koristi slama ili lampe sa ultra crvenim zracima koje se postavljaju na 1,5m visine iznad poda i zagrevaju površinu od 4m².

Prateće objekte na farmi ovaca čine objekti za smeštaj kabaste i koncentrovane hrane, rampa za utovar i istovar, dezobarijera, bazen za dezinfekciju i kupanje ovaca, sanitarno tehnički objekat i dr.

Objekat graditi u skladu sa propisima koji regulišu izgradnju poljoprivrednih objekat i ostalih propisa koji regulišu ove vrste objekata.

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.

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. U okviru parcele izgraditi odgovarajući šaht u kojem će se ugraditi merač protoka-vodomer sa propusnim ventilima ispred i iza vodomera. U svemu ostalom prema tehničkim uslovima JKP „VRELA“ broj: 336/17 od 28.04.2017.god.

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;

Izvršeno je plaćanje naknade za izdavanje uslova.

uslovi za elektroenergetsku mrežu- Prema uslovima EPS-a, Elektrodistribucije Čačak, broj: 8E.7.0.0-D.09.31- 113067/2 od 03.05.2017.god. priključak će se izvesti iz TS 10/04 “Jezdimira Lovića”, izvod niskog napona “prema Hodžićima”, kablom XOO/04-A4x16mm² na postojećim NN stubovima. Da bi se omogućilo priključenje objekta na distributivni sistem električne energije potrebno je zaključivanje ugovora sa imaoцем javnog ovlašćenja- “EPS Distribucija” d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Čačak, o izgradnji nedostajuće infrastrukture, što je predhodni uslov za izdavanje građevinske dozvole. U svemu ostalom prema navedenim uslovima za projektovanje i priključenje.

(Izvršeno je plaćanje naknade za izdavanje tehničkih uslova).

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: 01/2017, mart 2017 godine, koje je izradio: »KVADER« doo Arilje; odgovorno lice projektanta: Milan Čvorović dipl.inž.građ.; glavni projektant Milan Čvorović dipl.inž.građ.; broj licence: 310 7384 04, je u skladu sa planom generalne regulacije Sjenice.

Navedeno idejno rešenje i uslovi za projektovanje i priključenje objekta izdati od imaoца javnih ovlašćenja su sastavni deo ovih lokacijskih uslova.

- kopija plana kat.parcele br.1236 KO Sjenica, broj: 953-1/2017-188 od 25.04.2017.
- tehničke uslove JKP “VRELA”, broj:336/17 od 28.04.2017.god.
- uslovi za projektovanje i priključenje, broj: 8E.7.0.0-D.09.31- 113067/2 od 03.05.2017.god. od EPS-a, ogranak Elektrodistribucija Čačak.

Na osnovu urbanističkih uslova datih u lokacijskim uslovima, investitor može pristupiti izradi idejnog projekta (član 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 i 145/14) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl.glasnik RS",br: 23/15, 77/15, 58/2016 i 96/2016).

Obaveza odgovornog projektanta je da idejni projekat mora da bude urađen u skladu sa pravilima građenja i svim posebnim uslovima sadržanim u lokacijskim uslovima.

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.

Postupak za izdavanje rešenja po članu 145 Zakona, pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS. Rešenje se izdaje na osnovu važećih lokacijskih uslova.

Uz zahtev za izdavanje rešenja prilaže se:

- idejni projekat u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije prema klasi objekta.
- dokaz o pravu svojine građevinskog zemljišta u skladu sa članom 135.Zakona o planiranju i izgradnji.;
- dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja 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:

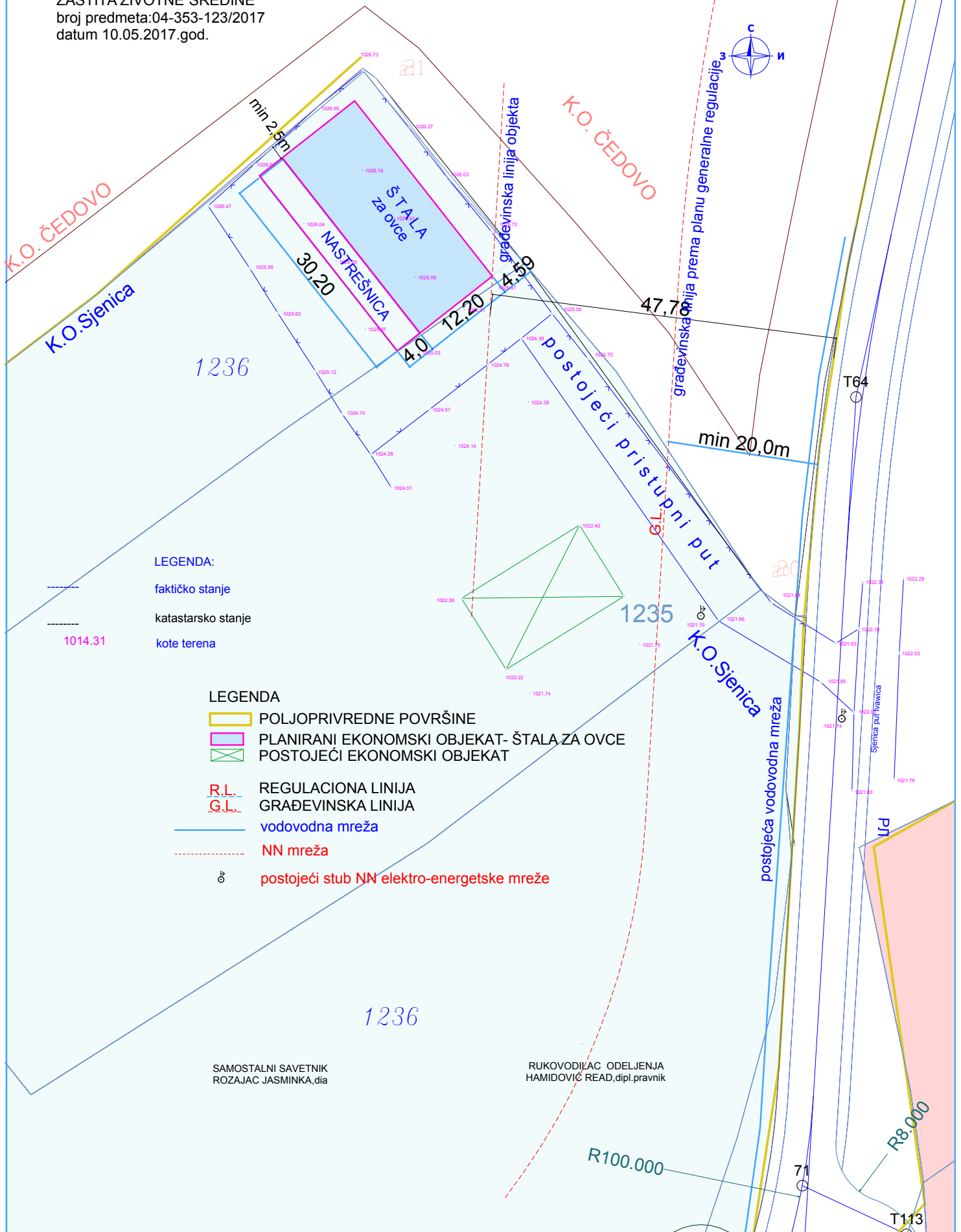
1. Podnosiocu zahteva,
2. imaocima javnih ovlašćenja od kojih su pribavljeni uslovi
3. nadležnoj službi radi objavljivanja na internet strani
4. arhivi

Obradila,
Jasminka Rožajac, dipl.inž.arh.

Rukovodilac odeljenja
Hamidović Read,dipl.pravnik

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODELJENJE ZA URBANIZAM,
IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE I
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
broj predmeta:04-353-123/2017
datum 10.05.2017.god.

LOKACIJSKI USLOVI
ZA IZGRADNJU EKONOMSKOG OBJEKTA
ŠTALA ZA OVCE
na k.p.br.1236 KO Sjenica
R-1:500



LEGENDA:

- fakičko 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

R100.000

T113