



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA, OPŠTINSKA UPRAVA
Odeljenje za urbanizam,
imovniško pravne poslove i
zaštita životne sredine
Broj predmeta: ROP-SJE-19533-LOC-1/2022
Zavodni broj: 353-116/2022-07
Datum: 15.07.2022.godine

Postupajući po zahtevu koji je podnela Poljoprivredna zadruga "AGRO PEŠTER 777" Duga Poljana, preko punomoćnika Mujagić Harisa iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju **ekonomskog objekta- štala za krupnu stoku**, 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, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/20 i 52/21), Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS", br.68/2019), Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl.glasnik RS", br.115/20) i Prostornog plana opštine Sjenica ("Opštinski službeni glasnik Sjenica", broj: 7/2013), Odeljenje za urbanizam, imovniško pravne poslove i zaštitu životne sredine, izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju ekonomskog objekta-štala za krupnu stoku na katastarskoj parceli broj 2111 KO Duga Poljana, opština Sjenica. Objekat je kategorije A, klasifikacione oznake 127111, ukupne BRGP-487,60m², prizemne spratnosti.

PODACI O LOKACIJI I PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Predmetna kat.parcela se nalazi u granicama Prostornog plana opštine Sjenica, ("Opštinski službeni glasnik " br.7/2013).

Navedena katastarska parcela nalazi u okviru postojećeg građevinskog područja, seoskog naselja.

Na parceli nema izgrađenih objekata. Teren je relativno ravan i ne postoje prirodni ograničavajući faktori.

Pristup parceli je sa postojećeg nekategorisanog puta.

PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA IZ PLANA

Katastarska parcela 2111 K.O.Duga Poljana ispunjava uslove građevinske parcele za građenje ekonomskog objekta.

Tip objekta: slobodnostojeći objekat,

Vrsta i namena objekata: *ekonomski objekat-štala za krupnu stoku, vezana grla*

Građevinska linija: objekat postaviti u zadnjem delu parcele.

Ekonomski objekti 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.

- 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, kod terena u padu može imati i suteren.

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 postojećeg nekategorisanog puta. 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 energetskej 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 nekategorisanog puta. Priključak izvesti maksimalnim profilom do $\varnothing 3/4$ ".U okviru parcele, na max 3,0m od regulacione linije izgraditi odgovarajući 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 „VRELA“ br: 1159/22 od 08.07.2022.god.

uslovi za kanalizacionu mrežu- U ovom delu naselja nije izgrađena kanalizaciona mreža, pa je investitor u obavezi da izgradi odgovarajuću vodonepropusnu septičku jamu ili biojama na sopstvenoj parceli u skladu sa propisima, odnosno odgovarajući basen za osoku u okviru parcele;Vodonepropusna septička jama mora biti kapaciteta min $16m^3$.Pre priključka na septičku jamu, investitor je u obavezi da izradi revizioni šaht u okviru sopstvene parcele. U svemu ostalom prema tehničkim uslovima JKP „VRELA“ broj: 1159/22 od 08.07.2022.god.

uslovi za elektroenergetsku mrežu- Prema uslovima EPS-a, Elektrodistribucije Čačak, broj: 8E.1.1.0-D-07.06-295601-22 od 07.07.2022.god. priključak će se izvesti iz TS 10/04 "Duga Poljana 2", šifra 2279 izvod NN mreže prema Ljajiću, postojeća nadzemna NN mreža niskog napona sa najbližeg stuba, kablom tipa PP00-A4x25mm², bez prekida do IMO1.

U svemu ostalom prema navedenim uslovima za projektovanje i priključenje, koji su u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini, sastavni deo izdatih lokacijskih uslova

Izvršiti plaćanje naknade za izdavanje tehničkih uslova prema izdatom predračunu.

Tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja, odnosno važe sve vreme važenja lokacijskih uslova izdatih u skladu sa istim.

URBANISTČKE MERE ZAŠTITE:

Mere zaštite od potresa: Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata 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 br: 14/2022, jun 2022, koji je izradio Projektni biro "HS Projekat" Sjenica, ul.Save Kovačevića bb, Odgovorno lice i glavni projektant: Haris Mujagić,d.inž.grad., Licenca 317 P468 17, je u skladu sa Prostornim planom opštine Sjenica.

Navedeno idejno rešenje i uslovi za projektovanje i priključenje objekta izdati od imaoaca javnih ovlašćenja su sastavni deo ovih lokacijskih uslova a to su:

- Tehnički uslovi JKP "VRELA", broj: 1159/22 od 08.07.2022.god.
- Uslovi za projektovanje i priključenje na distributivni sistem električne energije, broj: 8E.1.1.0-D-07.06-295601-22 od 07.07.2022.god.

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: 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 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 dve godine;
- 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",br. 73/2019).
- dokaz o pravu svojine građevinskog zemljišta u skladu sa članom 135.Zakona o Planiranju i izgradnji.;

Za ove uslove naplaćena je RAT u skladu sa Zakonom 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, 65/13-dr zakon...144/20 i 62/21) 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 i 5/21) 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).

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 i 5/21), na račun 840-742251843-73, model 97 i poziv na broj19-091.

Lokacijske uslove dostaviti:

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

Obradila,
Rožajac Jasminka,dipl.inž.arh.

Rukovodilac odeljenja
Karišik Osman,dipl.pravnik