

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Br.predmeta:07-353-178/2023
Br.iz CEOP-a: ROP-SJE-4313-LOCH-2/2023
DATUM: 28.03.2023.god.

Postupajući po usaglašenom zahtjevu od 27.02.2023.god. koji je podnio Ajnur Zekić iz Sjenice, kojeg po punomoćju Haris Mujagić iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju ekonomskog objekta u selu Draževiče, 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 i 52/21), **čl. 2, 3, 4, 6 (stav 1 i 2), čl. 7, 9, 13, 14 i 15 Uredbe o lokacijskim uslovima** ("Sl.gl.RS" br.115/2020), **čl. 6, 7, 9 i 11 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem**("Sl.glasnik RS", br.68/2019), 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 DVA EKONOMSKA OBJEKTA – STAJE
ZA SMJEŠTAJ KRUPNE STOKE I NADSTREŠNICE ZA SKLADIŠTENJE SIJENA,
OBA SPRATNOSTI Pr (prizemlje), U SELU KRSTAC, OPŠTINA SJENICA

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti gradnje na katastarskoj parceli 1018, koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu (oblikom, površinom i pristupom javnoj saobraćajnoj površini), a u cilju izgradnje slobodnostojećih ekonomskih objekata - STAJE ZA SMJEŠTAJ KRUPNE STOKE I NADSTREŠNICE ZA SIJENO, spratnosti P (prizemlje), netto P= 843,82 m² i ukupne **BRGP(oba objekta) = 884,90 m²**.

PODACI O LOKACIJI:

- BROJ I POVRŠINA K.P.- **K.P. 1018, ko Krstac, P=2ha 20 a 55m²**;
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:.....- **KATEGORIJE A – nezahtjevni objekti**;
- KLASIFIKACIONE OZNAKE:- **100 % 127111–STAJE ZA KRAVE, OVCE KOZE...;**
- 100 % 125231–NADSTREŠNICE;
- 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:** - Direktno na javni put, na k.p. 2198/1, koji predstavlja put u svojini JP „Putevi Srbije“;

- **PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI :**

Na parceli ne postoje izgrađeni objekti. Podnosilac zahtjeva ovom odjeljenju priložio je uz zahtjev i idejno rješenje planiranih ekonomskih objekata, spratnosti P (prizemlje), koje je izradio aritektonski studio »HS Projekt« iz Sjenice, ul.Braće Čolovića, bb; br.tehničke dokumentacije 08-IDR/2023 od februara, 2023.,g., odgovorni projektant Mujagić Haris, dipl. inž.građ.; br.licence 317 P468 17. Rješenje je urađeno korektno, te se kao takvo prihvata, potrebno ga je uskladiti prema svim uslovima datim u ovim lokacijskim uslovima, ispoštovati zadate građevinske linije prilikom izrade *IDEJNOG PROJEKTA*.

Tip objekta: slobodnostojeći objekti;

Vrsta i namena objekta: EKONOMSKI OBJEKTI (STAJA I NADSTREŠNICA ZA SIJENO)

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

K.P. 1018, k.o. Krstac, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom –Prostornim Planom Opštine Sjenica (PPO Sjenice)i nalazi u rejonu intezivnog mješovitog stočarstva i to u zoni zaštite prirode III stepena - Specijalnog Rezervata Prirode „Uvac“. Parcela je u građevinskom području naselja. Zemljište, kao i susjedne parcele 1208 i 1210 su u vlasništvu podnosioca zahtjeva.

IZVOD IZ PPO- a Sjenice:

I) Opšta pravila izgradnje ekonomskih objekata poljoprivrednih i mješovitih 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 m.** (U konkretnom slučaju na susjednim parcelama nema stambenih niti ekonomskih objekata, pa je Idejnim rješenjem predviđeno postavljanje novih ekonomskih objekata na 6m od susjednih parcela. Ukoliko je moguće, predvijeti pozicioniranje novih objekata na većoj udaljenosti, 8-10 m od susjedne međe, da bi se omogućilo novim objektima na susjednoj parceli da se izgrađuju na adekvatnoj udaljenosti od ekonomskih objekata.)
- 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

- Objekti na parceli postavljaju se, prema Prostornom Planu opštine Sjenica, na min rastojanju od 5m u odnosu na regulisanu liniju saobraćajnice, za opštinske puteve, odnosno na 10m u odnosu na DP II reda I 20 m za državne puteve I 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.

IV) USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU, SAOBRAĆAJNU I DRUGU INFRASTRUKTURU:

USLOVI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE:

- Predmetna parcela ima pristup na k.p. 2198/1, K.O. Krstac, javnu saobraćajnu površinu, koja po svom rangu predstavlja **Državni Put II reda**. Prema ovom pristupnom putu građevinska linija se postavlja na 10m, a predmetni objekat planira se postaviti prema idejnom rješenju na udaljenosti od R.L.više od 100m.

ELEKTROINSTALACIJE:

- Individualni trajni priključak izvesti sa novopredviđenog stuba nn mreže koju je potrebno izgraditi u dužini od oko 200 m, a koja će se napajati sa trafostanice „ETNO SELO“ u svemu prema sljedećem:

- Prema uslovima EPS distribucije Čačak, br. 8E.1.1.0-D-07.06-1 06203-23 neophodna je izgradnja nadzemnog niskonaponskog 1kv voda sa +TS 10/0,4 „Etno selo“, šifra 22300 (slobodan NN izvod N3) sa novoprojektovanog betonskog stuba samonosivim kablovskim snopom X00/0-A 3x70+54,6mm² ukupne dužine od oko 200m do predmetne parcele 1018, k.o. Krstac.

- Od slobodnog izvoda N3 (tropolnih visokoučinskih osigurača) iz TS 10/0.4 kV *Etno selo* kablovkom trasom do postojećeg izvodnog stuba koji je u blizini trafostanice, izvršiti izgradnju 1kV-nog voda, kablom tipa PPOO-A 4x150mm² u predviđenoj dužini od 15m.

- **Ostali uslovi koje je stranke obavezna da obezbijedi za izvođenje priključka:** Potrebno je zaključivanje ugovora o izradi investiciono tehničke dokumentacije za napojni vod, između investitora i imaooca javnih ovlašćenja Elektrodistibucije Srbije d.o.o. Beograd, ogranak Elektrodistibucija Čačak, radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i ostale dokumentacije u skladu sa Zakonom, za izgradnju elektrodistributivne mreže, van ili unutar važećeg Planskog dokumenta. Ishodovati ovjerene saglasnosti vlasnika katastraskih parcela za prelazak trase priključnog 1 kV-nog voda.

- Sve radove izvesti uz prethodni zahtjev i stručni nadzor ED „Čačak“- pogon Sjenica. U svemu ostalom prema izdatim uslovima EDT-a br. 8E.1.1.0-D-07.06-106203-23, od 22.03.2023.god. i grafičkom prilogu. Inos troškova izdavanja uslova iznosi **16.772,40 din**, a predračunsku vrijednost uplatiti na žiro račun EPS-a **br.160-112633-28, poziv na br.97-351000382361**.

- **Ovi uslovi obavezujući su** za „EPS distribuciju“ d.o.o. Beograd samo ako u cjelosti u istovetnoj I identičnoj sadržini čine sastavni dio ovih lokacijskih uslova.

- Ugovor o pružanju usluge za priključenje na distributivni system EE, dat je kao prilog izdatim uslovima I potrebno ga je zaključiti sa EPS-om nakon izdavanja građevinske dozvole.

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE:

- Objekti će se snabdjevati vodom sa lokalnog izvora, koji se nalazi na samoj parceli, a otpadne vode ispuštati na novoizgrađenu septičku jamu, u okviru parcele. Potrebno je septičku jamu pozicionirati na

povoljnoj udaljenosti od okolnih stambenih objekata, odnosno izvora vode, najmanje **20 m** i to samo na nižoj koti, prema uslovima iz ovog Prostornog Plana.

V) DRUGI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONIMA:

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

VI) USLOVI ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE:

Za ekonomske objekte ne radi se elaborat energetske efikasnosti, a shodno članu 1, stav 2 Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada ("Sl.gl.RS",br. 61/2011), kao i čl. 7 Pravilnika o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada ("Sl.gl.RS",br. 69/2012 i 44/2018-dr.zakon).

- Promjena namjene zemljišta: Za izgradnju ekonomskih objekata, NIJE potrebno vršiti promjenu namjene zemljišta.

VII) 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. Idejni Projekat 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;

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;

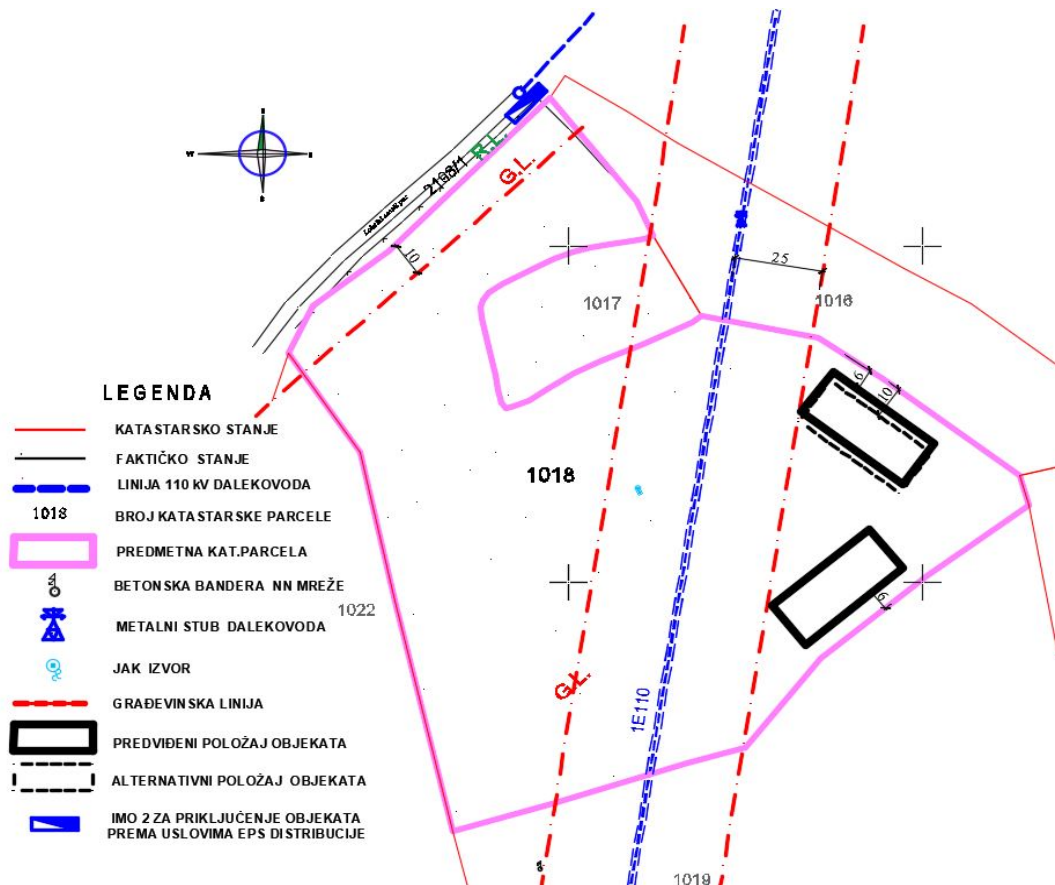
NAPOMENA: • Izdati lokacijski uslovi prestaju da važe dvije godine od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnjet zahtjev, a shodno čl.57. stav 7, Zakona o planiranju i izgradnji.

SPISAK DOKAZA PRIBAVLJENIH PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI:

- Izvod iz katastra vodova-Užice, broj. 956-307-4844/2023, od 07.03.2023.god;
- Uslovi EDT Čačak-pogon Sjenica, br. 8E.1.1.0-D-07.06-106203-23, od 22.03.2023.god.;

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).

GRAFIČKI PRILOG ZA POSTAVLJANJE EKONOMSKIH OBJEKATA NA K.P. 1018, K.O. KRSTAC:



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