



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СЈЕНИЦА, ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, имовинско правне послове и
заштита животне средине
Број предмета: ROP-SJE-34723-LOC-1/2022
Заводни број: 353-215/2022-07
Датум: 22.11.2022.године

Поступајући по захтеву који је поднео Млађен Пејчиновић, преко пуномоћника Мујагић Хариса из Сјенице, за издавање локацијских услова за изградњу **економског објекта-штала за крупну стоку**, на основу чл. 7. Закона о Министарствима (Сл.гл.РС.,бр.128/2020), чл.23 Закона о државној управи("Сл.гласник РС",бр.79/05,101/07 и 95/10), члана 8ђ.,53а-57, Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број: 72/2009, 81/09-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлика УС, 50/2013-одлукаУС, 54/13, 98/13-одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл.гласник РС”, бр.68/2019), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гласник РС”, бр.115/20) и Просторног плана општине Сјеница (“Општински службени гласник Сјеница“, број: 7/2013), Одељење за урбанизам, имовинско правне послове и заштиту животне средине, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу економског објекта-штала за крупну стоку на катастарској парцели број 4585 КО Штаваљ, општина Сјеница. Објекат је категорије А, класификационе ознаке 127111, укупне БРГП-57,12м², приземне спратности.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

Предметна кат.парцела се налази у границама Просторног плана општине Сјеница, ("Општински службени гласник " бр.7/2013).

Наведена катастарска парцела налази у оквиру постојећег грађевинског подручја, сеоског насеља.На парцели нема изграђених објеката. Терен је релативно раван и не постоје природни ограничавајући фактори.

Приступ парцели је са постојећег некатегорисаног пута, преко парцеле 4587 КО Штаваљ.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА

Катастарска парцела 4585 К.О.Штаваљ испуњава услове грађевинске парцеле за грађење економског објекта у сеоском подручју.

Тип објекта: слободностојећи објекат,

Врста и намена објеката: економски објекат-штала за крупну стоку, везана грла

Грађевинска линија: објекат поставити у задњем делу парцеле.

Економски објекти пољопривредних и мешовитих домаћинства: Економски објекти су објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, свиња, оваца и коза, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти (испусти за стоку, јаме за осоку, ђубришта, пољски клозети и др.

- уз стамбени објекат, летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствене потребе;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је мин 15,0 м.

Ђубриште и пољски клозети морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно извора воде, најмање 20,0 м, и то само на нижој коти.

Међусобна растојања економских објеката. зависи од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 2,5 м.

Ако се економски део једне парцеле граничи са стамбеним делом суседне парцеле, растојање нових економских објеката и стамбеног објекта износи 15,0 м.

На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут на грађевинској линији. Најмања ширина приступног пута на парцели износи 3,0 м. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

На парцели са нагибом терена од јавног пута (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5 м. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже) и у овом случају економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији.

Дозвољена спратност и висина објеката; Максимална спратност економских објеката је приземље, код терена у паду може имати и сутерен.

Услови за оградавање- Оградавање парцеле је дозвољено. Висина ограда може бити следећа: за парцелу стамбене и економске намене највише до 1,6 м;

Обезбеђивање приступа парцели- Приступ парцели на којој се гради објекат је са постојећег некатегорисаног пута преко кат.парцеле 4587 КО Штавал, преко које има службеност пролаза по Уговору о заснивању службености број: ОПУ414/2022 од 20.10.2022.год. Нивелационо решење саобраћајних површина прилагодити котама терена.

Услови за заштиту суседних објеката- Приликом изградње нових објеката, неовисно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу, и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним парцелама, и парцелама у непосредном окружењу. Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од

суседних објеката којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења. У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, нити њихови најистуренији делови својим положајем (рачунајући и ваздушни и подземни простор) не смеју прелазити границу суседних парцела.

Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката- Грађење објеката у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом. Изградња објеката са равним кровом није дозвољена. На објектима извести кровне конструкције које образују косе кровне равни–коси кров. Кровне равни обликовати у складу са пропорцијама објекта.

Услови за повећање енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије - Како се ради о економском објекту у складу са чланом 1, став 2 Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл.Гл.РС",бр. 61/2011), не ради се елаборате енергетске ефикасности.

Општа правила за изградњу објеката- Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима.

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДР.ИНФРАСТРУКТУРУ:

услови за водоводну мрежу- Планирани објекат се прикључује на постојећу водоводну мрежу, која је изграђена у оквиру некатегорисаног пута. Прикључак извести максималним профилом до $\varnothing 3/4$ ". У оквиру парцеле, на мах 3,0м од регулационе линије изградити одговарајући шахт у којем ће се уградити мерач протока-водомер са пропусним вентилима испред и иза водомера. Водоводни шахт мора бити водонепропусан мин димензија 100/100/120цм са стандардним шахт поклопцем. Минимална дубина постављања водоводне мреже је 1,00м ради заштите од смрзавања. У свему осталом према техничким условима ЈКП,,СЕОСКИ ВОДОВОД“ бр: 1215/22 од 16.11.2022.год.

услови за канализациону мрежу- У овом делу насеља није изграђена канализациона мрежа, па је инвеститор у обавези да изгради одговарајућу водонепропусну септичку јаму или биојаму на сопственој парцели у складу са прописима, односно одговарајући басен за осоку у оквиру парцеле; Водонепропусна септичка јама мора бити капацитета мин 16м³. Пре прикључка на септичку јаму, инвеститор је у обавези да изради ревизиони шахт у оквиру сопствене парцеле. У свему осталом према техничким условима ЈКП,,СЕОСКИ ВОДОВОД“ бр: 1215/22 од 16.11.2022.год.

услови за електроенергетску мрежу- Према условима ЕПС-а, Електродистрибуције Чачак, број: 8Е.1.1.0-Д-07.06-490982-22 од 18.11.2022.год. прикључак ће се извести са постојећег прикључног стуба надземне НН мреже, самоносивим каблом типа Х00/0-А4х16мм², без прекида до ОММ-1. У свему осталом према наведеним условима за пројектовање и прикључење, који су у целости, у истоветној и идентичној садржини, саставни део издатих локацијских услова

Извршити плаћање накнаде за издавање техничких услова према издатом предрачуну.

Технички услови важе годину дана од дана издавања, односно важе све време важења локацијских услова издатих у складу са истим.

УРБАНИСТЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

Мере заштите од потреса: Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима. ("Сл.л.СФРЈ" бр.31/81,49/82,29/83,21/88и 52/90).

Мере заштите од пожара: Објект мора бити пројектован и изграђен према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15).

Нису предвиђене фазе у реализацији пројекта.

Идејно решење бр: 132-ИДР/2022, октобар 2022, који је израдио Пројектни биро "ХС Пројекат" Сјеница, ул.Саве Ковачевића бб, Одговорно лице и главни пројектант: Харис Мујагић,д.инж.грађ., Лиценца 317 Р468 17, је у складу са Просторним планом општине Сјеница.

Наведено идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта издати од имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова а то су:

- Технички услови ЈКП, „СЕОСКИ ВОДОВОД“ бр: 1215/22 од 16.11.2022.год.
- Услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број: 8Е.1.1.0-Д-07.06-490982-22 од 18.11.2022.год.

На основу урбанистичких услова датих у локацијским условима, инвеститор може приступити изради идејног пројекта (члан 118. Закона о планирању и изградњи.). Обавеза одговорног пројектанта је да идејни пројекат мора да буде урађен у складу са правилима грађења и свим посебним условима садржаним у локацијским условима а у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број: 73/2019).

Локацијски услови престају да важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе у складу са тим условима.

На основу ових локацијских услова не може се приступити изградњи објекта већ се мора поднети захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на основу члана 145 Закона о планирању и изградњи.

Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова прилаже се:

-локацијски услови који нису старији од две године;

-идејни пројекат у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС",бр. 73/2019).

-доказ о праву својине грађевинског земљишта у складу са чланом 135.Закона о планирању и изградњи.;

За ове услове наплаћена је РАТ у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл. гл. РС” број: 43/03, 51/03,61/05,101/05, и др. Закон и 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12- усклађени динарски износ, 93/12, 47/13- усклађени динарски износ, 65/13-др закон... 144/20 и 62/21) као и такса за издавање локацијских услова, тарифни бр 8 тач. Б у износу од 3000,00 дин Одлуке о општинским административним таксама („Општ.сл.гл.Сјеница, бр 6/2015 и 5/21) Накнада за услуге централне евиденције обједињене процедуре наплаћена је у износу од 1000,00 дин. на основу чл. 27 а Одлуке о накнадама за послове регистрације и

друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (“Сл.гл.РС, бр 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Сјеница, преко надлежног органа у ЦИС-у, у року од три (3) дана од дана достављања локацијских услова, уз плаћање адм.таксе у износу од 250 динара по тарифном броју 3. Одлуке о општинским административним таксама и накнадама за услуге које врши општинска управа („Општински службени гласник Сјеница“, 6/15 и 5/21), на рачун 840-742251843-73, модел 97 и позив на број 19-091.

Локацијске услове доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. имаоцима јавних овлашћења од којих су прибављени услови
3. надлежној служби ради објављивања на интернет страни
4. архиви

Обрадила,
Рожајац Јасминка, дипл. инж. арх.

Руководилац одељења
Каришик Осман, дипл. правник