



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Br.predmeta: 07-353-178/2022
Br.iz CEOP-a: ROP-SJE-28468-LOC-1/2022
DATUM: 10.09. 2022.god.

Postupajući po zahtjevu od 12.09.2022.god. koji je podnio Esad Zečović iz sela Draževiče kod Sjenice, kojeg po punomoćju zastupa Dina Derdemez iz Tutina, 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 EKONOMSKOG OBJEKTA – STAJE
(ZA SMJEŠTAJ KRUPNE STOKE), SPRATNOSTI P
U SELU DRAŽEVIČE, OPŠTINA SJENICA

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti gradnje na katastarskoj parceli 1209, koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu (oblikom, površinom i pristupom javnoj saobraćajnoj površini), a u cilju izgradnje slobodnostojećih ekonomskog objekta-STAJE ZA SMJEŠTAJ KRUPNE STOKE, spratnosti P (prizemlje), netto P= 387, 56 m² i ukupne BRGP =422 m².

PODACI O LOKACIJI:

- BROJ I POVRŠINA K.P.- **K.P. 1209, ko Draževiče, P=44 a 32 m²;**
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:.....- **KATEGORIJE A – nezahjevni objekti;**
- KLASIFIKACIONE OZNAKE: - **100 % 127111– STAJE ZA KRAVE, OVCE KOZE...**
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG.....- **Prostorni Plan Opštine Sjenica,**
SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (b) (usvojen 08.11.2013.g (Opšt.sl.gl. 7/2013);
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI: - Sa k.p. 1209 direktno na seoski put, na k.p. 1192, koje predstavlja dobro sela Draževiče;
- **PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI :**

Na parceli ne postoje izgrađeni objekti. Podnosilac zahtjeva ovom odjeljenju priložio je uz zahtjev i idejno rješenje planiranog ekonomskog objekta, spratnosti P (prizemlje), koje je izradio aritektonski studio »DINA Design & Architecture« iz Tutina, Lenjinova, bb; br.dokumentacije IDR 11/2022 od septembra, 2022.g odgovorni projektant Derdemez Dina, master inž.arh. br.licence 210 A01087 19. 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 OBJEKAT-staja za smještaj krupne stoke

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

K.P. 1209, ko DRAŽEVIČE, 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 15,0m.

- 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.

- 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. 1192, K.O. Draževići, javnu saobraćajnu površinu, koja predstavlja dobro sela Draževići, a po svom rangu je *naseljska saobraćajnica*. Prema ovom pristupnom putu građevinska linija je data na 5m, a predmetni objekat planira se postaviti prema idejnom rješenju na udaljenosti od G.L. više od 80m.

ELEKTROINSTALACIJE:

- Individualni trajni priključak izvesti sa najbližeg stuba nn mreže samonosivim kablovskim snopom XOO-A 4x16mm², do MO na priključnom stubu. (Na grafičkom prilogu predstavljeno). 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-07.06-48019-22, od 05.09.2022.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. 97-591000345105**.
- **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 sistem EE, dat je kao prilog izdatim uslovima i potrebno ga je zaključiti sa EPS-om nakon izdavanja građevinske dozvole.

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE:

- JKP „Seoski vodovod“ izdalo je uslove, br. 1197/22, od 03.09.2022.g. kojima navodi da se planirani objekat može priključiti na postojeći bunar u neposrednoj blizini sa istočne strane.

- **KANALIZACIONA MREŽA:** Obzirom da nisu izdati posebni uslovi za odvođenje otpadnih voda iz novoplaniranog ekonomskog objekta, 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.

DRUGI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONIMA:

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

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

Za ekonomske objekte ne radi se elaborat energetske efikasnosti, a u skladu sa članom 1, stav 2 Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada (“Sl.gl.RS”,br. 61/2011), i čl. 7 Pravilnika o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske 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.

VI) 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 Lokaijskim 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;

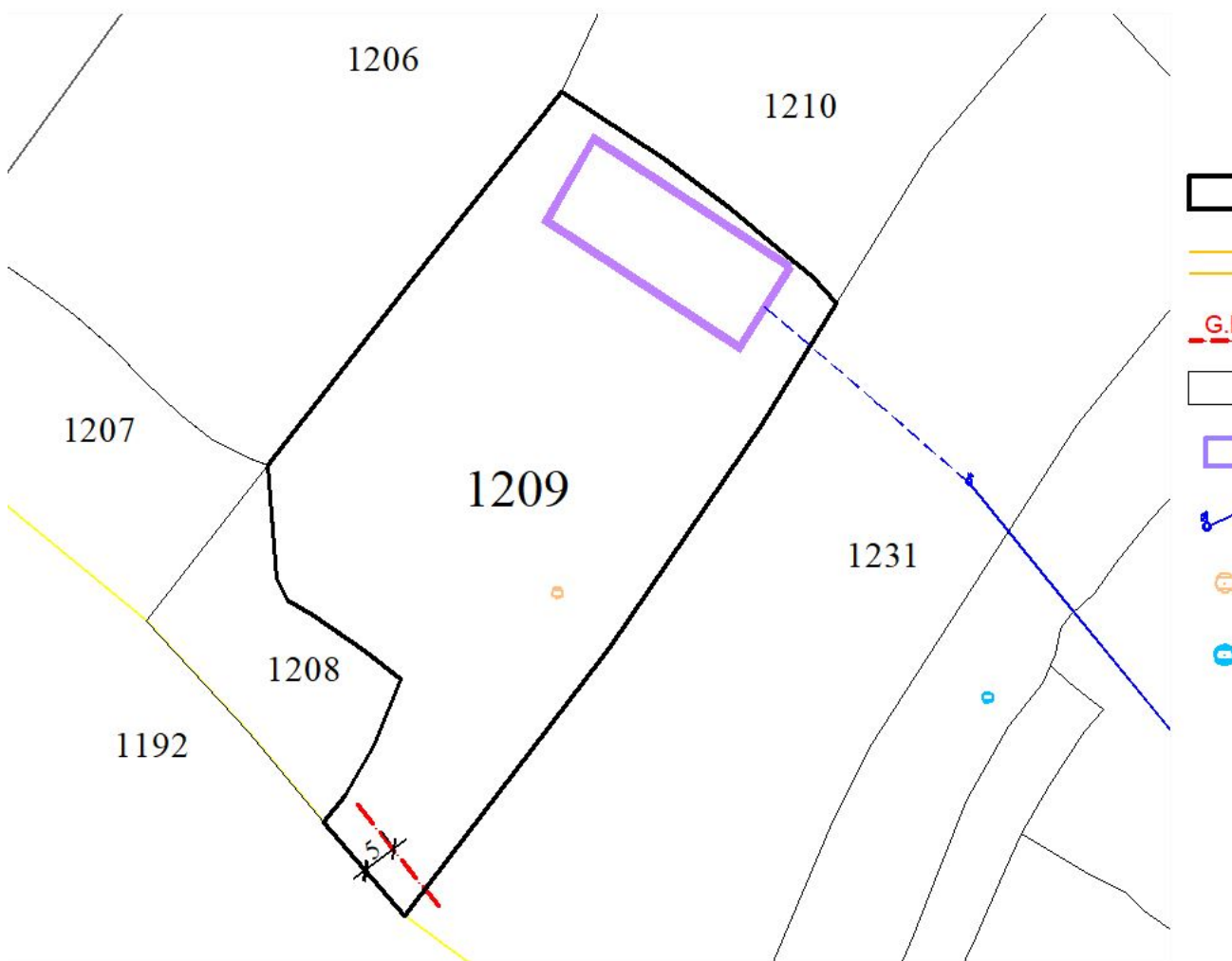
NAPOMENA: • Izdati lokacijski uslovi prestaju da važe dvije godine od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnijet zahtjev, a shodno čl.57. stav 7, Zakona o planiranju i izgradnji.

SPISAK DOKAZA PRIBAVLJENIH PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI:

- Kopija plana parcele, br. 952-04-148-19467/2022 od 20.09.2022.god.;
- Uslovi EDT Čačak-pogon Sjenica, br. 8E.1.1.0-D-07.06-48019-22, od 05.09.2022.;
- Uslovi „Seoskog vodovoda“, br.1197/22 od 03.09.2022.g;

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 EKONOMSKOG OBJEKTA NA K.P. 1209, K.O. DRAŽEVIĆE:



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