

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 –57/2022

ROP-POZ-4425-LOC-1/2022

15.04.2022.године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора **Тање Диковић** из [REDACTED], ул. [REDACTED] број [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], поднешеног преко пуномоћника Добривоја Стевановића из [REDACTED], ул. [REDACTED] број [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 68/19) и Просторног плана општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.8/13) издаје:

ЛОКАЦИСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пољопривредног складишта на катастарској парцели број 1365 КО Рупељево

1. Подаци о катастарској парцели / локацији:

На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, канцеларије за ИТ и е Управу Владе Републике Србије, Копије плана за катастарску парцелу број 1365 КО Рупељево, Број: 952-04-145-4801/2022 од 10.03.2022. године, Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, Катастарског плана водова, РГЗ – Одељење за катастар водова Ужице број 956-307-5537/2022 од 11.03.2022. године:

- Предметна катастарска парцела, површине 11265 м² је према врсти земљишта, пољопривредно земљиште а према култури и класи је њива 4.класе у површини од 11265 м².

- Имаоци права на парцели су: Тања (Душко) Диковић, приватна својина (удео: 1500/11265) и Бошко (Светомир) Диковић, приватна својина (удео: 9765/11265).

- На предметној катастарској парцели нема учртаних објеката.

- На предметној катастарској парцели има евидентираних инсталација (тт инсталације).

Предметна катастарска парцела испуњава услов за формирање грађевинске парцеле уз додатне услове дефинисане даље у тексту.

2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

КЛАСИФИКАЦИЈА

Класа објекта :

Зграде за узгој и чување пољопривредних производа, нпр.складиште за пољопр. производе, амбари, кошјеви, трапови, стакленици, винарије, вински подруми и сл.

Категорија објекта :

А

Класификациона ознака :

127121

Процентуална заступљеност :

100,00 %

3. НАМЕНА, правила уређења и грађења на основу планског документа :

Подаци о целини, односно зони и намени

Катастарска парцела број 1365 КО Рупељево, налази се изван оквира урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Просторним планом општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ број 8/13).

На основу Рефералне карте - намена простора дефинисаној у Просторном плану општине Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13), катастарска парцела број 1365 КО Рупељево, припада пољопривредном земљишту - обрадиве површине.

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи: оранице, башге, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, рибањаци, вишегодишњи засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација не може се вршити изградња објеката и подизање вишегодишњих засади и усева на комасационом подручју.

- Претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само израдом Плана

детаљне регулације;

- Дозвољава се изградња објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибањаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.).

У случају формирања зона повремених становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације;

Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве;

Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоненим на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта.

- Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели.

- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности;

- Дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора.

Објекти и комплекси примарне пољопривредне производње

У оквиру пољопривредног земљишта друге намене не смеју да угрозе основну намену, односно пољопривреду, могу се дозволити само компатибилне намене као допунске основној намени простора – пољопривреди.

Величина производног комплекса утврђује се зависно од врсте и интензитета производње. За све пољопривредне производне комплексе на површинама већим од 0,5 ha потребна је израда одговарајуће планске или техничке документације.

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације објеката међусобно функционално повезаних.

Тумуране

- Објекти морају бити удаљени најмање 1000 m од границе грађевинских подручја насеља стамбене и мешовите намене, грађевинских подручја насеља мешовите и јавне намене, односно објекти морају бити удаљени најмање 200 m од руба шуме;

- Објекти морају бити изграђени у зони тако да струје ветрова односе настале гасове и буку у правцу супротном од грађевинских подручја насеља стамбене и мешовите намене, односно грађевинских подручја насеља мешовите и јавне намене;

- Постројење мора бити изграђено на начин којим се потпуно спречава процирувања било каквих отпадних вода и течности из постројења у земљиште, подземне воде или површинске водотокове, као и мешање отпадних вода са водама од атмосферских падавина;

- Гасови се морају испуштати на контролисани начин на врху постројења;

- Складиште производа, места за претовар и паковање производа извести као затворена, ради спречавања емисије прашкастих материја.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

за производне пољопривредне комплексе максимално 30%

за туристичко-услугне намене максимално 40%

за објекте повремених становања максимално 20%

за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону

становања на коју се парцела непосредно наслања.

Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошјеви, настрешнице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

Дозвољена спратност објеката је:

- за производне објекте у складу са производним процесом
- за туристичко-услугне садржаје максимална спратност је П+2+Пк
- за објекте повремених становања максимална спратност је П+Пк
- за објекте руралног становања максимална спратност је П+1+Пк

Положај објекта и позиционирање производног комплекса

Минимална заштитна растојања која се морају испошговати при формирању нових производних комплекса или објеката за пољопривредну производњу су:

- од насељеног места – грађевинског подручја 500,0 m², у случају интензивнијег коришћења хемикалија-пестицида не мање од 800,0 m²
- од водотокова 100,0 m²
- од државних путева 200,0 m²

Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- од стамбених зграда, државних путева, као и речних токова – 200,0 m²
- од изворишта водоснабдевања - 800,0 m².

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла.

Минимални капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта примарне дорале или прераде (кланица, хладњача, и сл.) износи 100 условних грла.

Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута а за општинске путеве, износи 5 м.

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У насељу ширина појаса се одређује урбанистичким планом.

У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове. Управљач јавног пута дужан је да обезбеди контролу извођења поменутих радова.

Појас контролисане градње је површина са спољне стране заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката који је исте ширине као и заштитни појас. Изградња објеката у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу донетих просторних и урбанистичких планова који обухватају тај појас. У појасу контролисане градње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

- Економски објекти су:

- сточне стаје (живинарнице, свињци, говедарнице, овчарнице, козарнице), испусти за стоку, ђубришне јаме - ђубришта, и др;
- уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;
- пушнице, сушнице, коц, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

- Одводњавање: решити у границама сопствене парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка другој грађевинској парцели, нити према јавној површини.

- Термичка заштита: у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Сл. гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.

- Капацитете и положај објеката на самој локацији дефинисати у складу са потенцијалима и ограничењима локације, имајући у виду педолошки састав, инжењерско-геолошке карактеристике и геоморфолошке карактеристике терена, сеизмичност и степен ерозије на локацији, нагибе и слично.

Ограђивање - Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окупница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ СЕПТИЧКИХ ЈАМА

• У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу у септичке јаме. Полазиште за њихово грађење је следеће:

(а) Септичке јаме су водонепропусни објекти који служе само за привремено одлагање отпадних вода, јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на одговарајућу локацију (у ППОВ након његове реализације). Септичке јаме се третирају само као прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.

(б) Септичке јаме поставити: мин. 2m од оградe комплекса; мин. 5m од објекта; мин. 10m од регулационе линије; и мин. 20m од бунара.

(в) Забрањено је да се садржај септичких јама празни испуштањем у окружење (у водотоке и подземље). Стриктно је забрањено увођење отпадних вода у бунаре који су напуштени након увођења водовода у насеља.

(г) У септичким јамама се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја. Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе собом фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме, а другим делом одлази из јаме заједно са исталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручују се септичке јаме са две па и три коморе.

(д) Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25÷2,0 m а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јамa са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3÷4), од којих прва захвата око 1/2 укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 м³.

(ђ) Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

○ Улив и излив, у септичкој јами ширине до 1,25 m, могу се изграђивати са цевима или у виду вертикалних преграда. Код улива и излива са фазонским комадом у виду Т-рачве, треба доћи део рачве да буде уроњен испод површине течности око 45 cm, а горњи део да око 20 cm надвисује горњу површину масне коре.

○ Кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами нити више од 5 cm изнад нивоа. ○ Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 m/s. ○ За јаме ширине веће од 1,25 m улив и излив може бити уређен са два или више фазонских комада у виду Т-рачви које морају бити одозго приступачне.

○ Септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене бетонском плочом, док се оне које су удаљене од објекта могу изводити са лакшом покривком, али морају да буду ограђене да буду безбедне и за мање животиње. ○ Покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођење гасова, који могу бити експлозивни и опасни по окружење.

○ Пражњење септичких јама се обавља по потреби, али се не сме дозволити препуњавање и изливање у окружења. Код насеља која имају водовод, а не и канализацију, општина може донети одлуку да се пражњење септичких јама обавља по аутоматизму, без позива власника, посебно у случајевима уколико домаћинства не поштују дисциплину уредног пражњења. При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (max. 20%). Материјал извађен из јаме мањих постројења одвози се цистернама до ППОВ (када буде изграђено), односно, на лагуне или поља за сушење муља. ○ Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јама прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних уређаја односно изливних места. Минимална количина воде за поједина домаћинства која имају водовод, а нису прикључени на канализацију за отпадне воде треба да износи 150 L/становнику на дан.

(е) Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6 m, а максимална 3 m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

(ж) Ревизиона окна морају се још изградити на местима:

○ где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним; - ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1 m, на местима где су каскаде; и на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и код правих одводника на растојању највише 24 m за Ø150 mm

○ сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче; ○ где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима.

Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара од 15 mm

○ резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;

○ на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак; ○ прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

○ прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља; ○ у деловима где је канализација извршена по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике канализације за отпадне воде.

4. Услови ИЗГРАДЊЕ објекта и уређења парцеле :

4.1 Подаци о планираном објекту

Радови који се врше : изградња

Намена објекта : Пољопривредно складиште

Тип објекта : слободностојећи

Спратност : П

Габарити објекта : Максималних габарита 22,30 м x 19,95 м

Укупна површина кат.парц.парцеле :11265 м²

Укупна површина реалног дела кат.парцеле :1500 м²

Површина земљишта под објектом :425 м²

Укупна нето површина објекта : 397,39 м²

БРПП планираног објекта : 425 м²

Укупна бруто површина приземља : 425 м²

Укупна нето површина приземља : 397,39 м²

Планирани индекс заузетости : 28,33 %

Планирани индекс изграђености : 0,28

Планирани број паркинг места : 6

Спратна висина : 2,8/4/4,36 м

Максимална висина објекта : 6,37 м

Позиција објекта : Према графичком прилогу / идејном решењу

Конструкција :

Конструкција објекта у скелетном систему са челичним стубовима и челичним кровним носачима. Темелји објекта су армирано бетонски самци, повезани темелјним гредима. Подови армирано бетонски завршно обрађени фери бетоному простору коморе, тунела, оставе и надстрешнице, ходник епоксид, апросторије за раднике, керамичке плочице. Плафони од полиуретанских панела. Покривка од ТР лима.

Облик крова : Дводни

Нагиб кровне равни : 6°

Врста кровног покривача : ТР лим

Материјализација фасаде : Полиуретански панели

Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ РАДИТИ У СКЛАДУ СА СВИМ ВАЖЕЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА, ПРОПИСИМА И ЗАКОНСКИМ ОДРЕДБАМА ЗА ОВУ ВРСТУ ОБЈЕКТА СА ПОСЕБНИМ АКЦЕНТОМ НА СТАБИЛНОСТ ОБЈЕКТА.

4.2 урбанистички показатељи

Планирани индекс заузетости : 28,33%

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

За изградњу предметног објекта и формирање грађевинске парцеле, извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, за минималну површину грађевинске парцеле за изградњу објекта овог типа која износи 500 м².

Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе за планирану изградњу, потребно је поднети доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања.

Прикључке на комуналну инфраструктуру извести према условима надлежних предузећа – ималаца јавних овлашћења, који су дати даље у тексту и саставни су део ових Локацијских услова.

Катастарска парцела број 1365 КО Рупељево, има директан приступ кат.парцели број 1356 КО Рупељево (некатегорисани пуг, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, Општина Пожега-корисник, удео 1/1 и Република Србија, државна својина, удео 1/1).

Собраћајни приступ извести према Техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.: 10-202/2022 од 17.03.2022. год., издати од ЈП Развојна агенција Пожега.

4.4 Услови уређења парцеле

Слободне површине затравити и озеленити уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора.

Одводњавање решити у границама сопствене парцеле. Кроз уређење слободних површина и нивелацију терена решити одводњавање атмосферске воде до реципијента, тако да површинска вода не угрожава суседне парцеле и објекте, нити јавне површине.

Ограђивање парцеле извести у складу са правилима ограђивања парцеле у горе наведеном тексту.

Планирано је 6 паркинг места на парцели.

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :

Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле : Нема

Етапност градње : Није предвиђена

Обезбеђење суседних и комуналних објеката и земљишта :

Планираним радовима и коришћењем објекта, не сме се угрожити функција и сигурност суседних и комуналних објеката и земљишта. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере.

Измештање, реконструкција или санација комуналних објеката чија је сигурност и функционалност угрожена извођењем планираних радова, или који својим положајем и функцијом угрожавају предметни објекат, може се вршити само по посебном поступку, уз сагласност и услове надлежног органа.

Заштита животне средине :

Планираним радовима и коришћењем објекта, не смеју се битно погоршати постојећи природни услови у окружењу, битно умањити осунчање суседних објеката и парцела, потпуно заклонити постојећи видик корисницима суседних објеката, утицати на повећање нивоа буке, вибрација, зрачења, загађености ваздуха и сл. изнад дозвољене границе.

За предметну изградњу није потребно покретати поступак доношења одлуке о потреби израде студије процене утицаја на животну средину;

Санитарна заштита :

Према Техничким условима за прикључак на канализациону мрежу издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА заведених под бројем 1515/1 од 18.03.2022.године, се наводи да иста није изграђена у том делу насеља а одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне армирано бетонске септичке јаме, коју је потребно детаљније приказати у техничкој документацији а у складу са горе наведеним условим из Просторног плана општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.8/13) и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19).

6. УСЛОВИ за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :

Катастарска парцела број 1365 КО Рупељево, има директан приступ кат.парцели број 1356 КО Рупељево (некатегорисани пуг,објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, Општина Пожега-корисник, удео 1/1 и Република Србија, државна својина, удео 1/1).

Саобраћајни приступ извести према Техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.: 10-202/2022 од 17.03.2022. год., издати од ЈП Развојна агенција Пожега.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :

Прикључак на водоводну мрежу извести према Техничким условима за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу издати од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА заведених под бројем 1515/1 од 18.03.2022. године.

УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :

Према Техничким условима за прикључак на канализациону мрежу издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА заведених под бројем 1515/1 од 18.03.2022.године, се наводи да иста није изграђена у том делу насеља а одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне армирано бетонске септичке јаме, коју је потребно детаљније приказати у техничкој документацији а у складу са горе наведеним условим из Просторног плана општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.8/13) и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19).

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :

Прикључење на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење пољопривредног објекта, класе 127121, на кат. парцели број 1365 КО Рупељево, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.- 114862-22 од 30.03.2022. године; Инвеститор је дужан да испуни обавезе и додатне услове који су наведени у предметним условима електродистрибуције. Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.- 114862-22-УГП од 30.03.2022. године са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору. Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз пријаву радова у обједињеној процедури достави потписани Уговор надлежном органу;

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ :

Прикључак извести према Техничким условима за изградњу стамбеног објекта на кат.парцели број 1365 КО Рупељево, деловодно број 110793/3-2022 од 21.03.2022.год. издати од Телеком Србија, Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељења за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје.

7. ОПШТИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

Инвеститор је дужан да о свом трошку, а под условима и уз сагласност јавних предузећа, измести све комуналне објекте чија би безбедност и функционалност били угрожени изградњом планираног објекта или би својим положајем угрозили безбедност будућег објекта.

Обавеза је да се пројектованим променама у простору, односно будућом изградњом не доведу у питање сигурност и стабилност суседних објеката и грађевинских парцела. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере.

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

Приликом пројектовања поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.

При пројектовању архитектонских објеката и инфраструктуре, пројектанти су дужни да се придржавају свих важећих прописа и норматива противпожарне заштите објекта и насеља.

Сходно члану 8ђ, став 9. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је изradio и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :

Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони. У циљу заштите од потреса предметни објекат мора бити безбедан од рушења, односно мора бити пројектован и изведен према категоризацији и одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима («Сл. лист СФРЈ» бр. 31/81, 49/82 и 29/83).

10. РОК ВАЖНОСТИ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА :

Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :

У даљој техничкој документацији потребно је приказати сепричку јаму.

За изградњу предметног објекта и формирање грађевинске парцеле, извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, за минималну површину грађевинске парцеле за изградњу објекта овог типа која износи 500 м².

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, за планирану изградњу, потребно је поднети доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања.

12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

Захтев за издавање Грађевинске дозволе за планирани објекат, предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 68/2019) којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информациони систем (ЦИС) који представља систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре и могуће му је приступити преко веб странице: <https://ceop.rp.gov.rs/eregistrationportal/> као и <http://gradjevinskedomozvole.rs/>. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе подноси се техничка документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19) и документација у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/2021).

13. ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ :

На издате Локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу у року од три дана од дана достављања Локацијских услова.

14. НАПОМЕНА:

Саставни део издатих Локацијских услова је и:

- Графички прилог – извод из ИДР-а;
- Технички услови за пројектовање и прикључење, број пред.: 10-202/2022 од 17.03.2022. год., издати од ЈП Развојна агенција Пожега;
- Технички услови за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу издати од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА заведених под бројем 1515/1 од 18.03.2022. године;
- Услови за пројектовање и прикључење пољопривредног објекта, класе 127121, на кат. парцели број 1365 КО Рупељево, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-114862-22 од 30.03.2022. године;
- Техничким условима за изградњу стамбеног објекта на кат.парцели број 1365 КО Рупељево, деловодно број 110793/3-2022 од 21.03.2022.год. издати од Телеком Србија, Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељења за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје и
- Идејно решење број: 05/2022-ИДР урађено од стране СГР „АРМ ПРОЈЕКТ“, одговорни пројектант Добривоје Стевановић, диг., број лиценце 310 L601 12.

Обрађивач :

Б. Андрић, д.п.п.

РУКОВОДИЛАЦ,

Нада Красић, д.п.п.



LEGENDA	
	zgrade
	putevi
	drveje
	padine
	ograde
	elektrolinije
	vodotokovi i kanali
	TS i elektro stubovi, priključak
	telekomunikacije
	gasovod
	mesmačunari, štampa
	kanalizacija
	šuma
	pažwak
	livada
	vožwak
	bara
	zid
	faktička stave
	granice parcela
	granica suvlasničkog dela

Обрађивач :
Б. Андрић, д.п.п.

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.