

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350-834/2023

ROP-POZ-44019-LOC-1/2023

03.04.2024.године

ПОЖЕГА



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Славице Неоричић из Горобиља, [REDACTED], за издавање локацијских услова, поднетог преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, [REDACTED], на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник 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 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“, бр.96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 87/2023) и Просторног плана општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, бр.8/13), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу објекта бр.2 – објекат за прераду млека

на кат. парцели бр.3285/1 КО Горобиље

1. Подаци о катастарској парцели/локацији³

1.1 Према подацима прибављеним по службеној дужности 02.04.2024.год. из базе катастра непокретности Републике Србије – јавни приступ, **катастарска парцела бр.3285/1 КО Горобиље (лист непокретности бр.3659 КО Горобиље)** је укупне површине 2657м², према врсти земљишта се води као пољопривредно земљиште, док се по начину коришћења води на следећи начин:

- број дела парцеле 2: земљиште под зградом и другим објектом у површини од 123м² (стамбено-пословна зграда-део стамбено-производни (сир и кајмак), спратности Под+П, корисне површине 230м², грађевинске површине 266м², објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката),
- број дела парцеле 3: земљиште под зградом и другим објектом у површини од 88м² и
- број дела парцеле 4: пашњак 3. класе у површини 2446м².

Власник парцеле и објеката је Неоричић Славица, удео 1/1.

Као **терет** на парцели уписана је забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта.

1.2 У оквиру процедуре по службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана бр.952-04-145-3473/2024 од 28.02.2024.године, издата од стране РГЗ-СКН Пожега.

1.3 По службеној дужности прибављена је и Копија катастарског плана водова број 956-307-1419/2024 од 26.01.2024.године, која је издата од стране РГЗ–Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Ужице. Према достављеној евиденцији водова, на предметној локацији постоји изграђена подземна инфраструктура – водовод.

1.4 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је катастарско-топографски план из новембра 2023.године, израђен и оверен од стране Геодетске агенције „АКСИС“, Душко Милутиновић ПР, Ваљево. Према предметном КТ плану, на предметној локацији постоји изграђена електроенергетска инфраструктура.

1.5 Грађевинска парцела: У предметном случају грађевинска парцела је идентична са катастарском парцелом. Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а 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, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023). Катастарска парцела бр.3285/1 КО Горобилје има довољну површину, ширину фронта и приступ на јавну саобраћајну површину (индиректан приступ), те испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Подаци о класи и намени планиране изградње

Према ИДР, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр.22/15), планирани објекат разврстан је у индустријске зграде – радионице површине до 400 м², класификациони број 125101, категорије Б – мање захтевни објекти, процентуална заступљеност 100%.

3. Намена, правила уређења и грађења из Просторног плана општине Пожега

ПОДАЦИ О ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Катастарска парцела бр.3285/1 КО Горобиле налази се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, у подручју које није обухваћено урбанистичким планом детаљне разраде, већ су правила изградње и уређења локације прописани Просторним планом општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр. 8/13).

Правила уређења и грађења из ППО Пожега

Према Шеми насеља Горобиле, катастарска парцела број 3285/1 КО Горобиле се налази у грађевинском подручју са наменом – постојеће рурално становање.

3.1 Регулационе и грађевинске линије

- На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија.
- Уз државни или општински пут граница заштитног појаса представља грађевинску линију. Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута и за државне путеве I реда износи 20м, за државне путеве II реда износи 10м, док за путеве општинског ранга износи 5м.

3.2 Правила за изградњу и уређење – рурално становање

- Објекти становања (руралног становања) могу бити:
 - објекти вишепородичног становања у центрима насеља,
 - објекти породичног становања,
 - **објекти руралног становања (са економским двориштем),**
 - објекти викенд становања и двојног становања за одмор и издавање.
- У оквиру намене становања (осим код викенд становања), могу се градити:
 - стамбени објекти (намена искључиво становање);
 - објекти мешовите функције (стамбено-пословни, који осим стамбеног дела садрже и радне-пословне просторије функционално одвојене од становања);
 - пословни објекат (садржи просторије за одвијање пословних делатности или одређених врста производних делатности из области производње чије одвијање је дозвољено унутар зоне становања);
 - економски објекти за потребе руралног становања;
 - помоћни објекти у функцији објеката основне намене.

- **Могуће пратеће намене становању:** делатности, трговина, занатство, угоститељско, услуге, здравство, дечија и социјална заштита, образовање, култура, верски објекти, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања и снабдевања горивом, мешовито пословање, пољопривредна производња и мала привреда.

- Намене објеката чија градња је забрањена: делатности које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну претежној намени околине.

Минимална површина парцеле за изградњу објеката:

- руралног становања (са економским двориштем)
 - за све врсте изградње800,0 m²

- Могућа је изградња пословног објекта (услуге) на парцели од минимално 600 m².

- На парцелама преко 800m², могуће је развијати делатности мање производње категорије А и Б из правила заштите животне средине.

- Минимална величина парцеле за појединачне пословне објекте у оквиру стамбене зоне:

- пословање и услуга 600m²
- мање производње (А и Б категорије) 800m²

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:

За објекте руралног становања (са економским двориштем):

- минимално слободностојећи објекат.....20,0m

За појединачне пословне објекте (ван радне зоне) је:

- за објекте пословања и услуга16 m
- за слободностојеће објекте мешовитог пословања.....18m
- за слободностојеће објекте мање производње.....20m

На парцели чија је ширина фронта мања од најмање утврђене, може се дозволити изградња објекта са параметрима за 10% умањеним од предвиђених за одређену намену.

Максимални индекс заузетости

- рурално становање 30%

(са економским објектима до 60%)

Пословање:

- пословање и услуге(стамб. зона)..... 50%

- мања производња (поједин. парцеле)..... 50%

Највећа дозвољена спратност објеката

- Максимална спратност породичног стамбеног објекта је П+1+ПК,
- Максимална спратност за економске и помоћне објекте је П+0,

Спратност објеката пословања, производње, комерцијалних делатности и слично зависи од технолошког процеса који се у њима обавља.

У зависности од намене објеката произилази спратност објеката, тако да су објекти:

-у оквиру појединачних парцела (ван радне зоне):

Мешовито пословање и „мања производња“: максимално П+1+ПК.

-економски објекти максимално П;

-помоћни објекти максимална спратност је П.

Максимална висина надзитета за етаж у поткровљу износи 1,60 m. Не дозвољава се изградња две етаже поткровља.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Међусобна удаљеност стамбених објеката

Међусобна удаљеност објеката према типу изградње износи:

- минимална удаљеност за објекте породичног становања је 4,0 m,
- постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија (у случају реконструкције).

Међусобна удаљеност пословног објекта од објекта друге намене

Минимална удаљеност пословног дела објекта или пословног објекта од објекта друге намене је 6,0 m.

Постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m не могу на тој страни имати отворе (у случају реконструкције).

Међусобна удаљеност стамбеног и економског објекта

- Одстојање сточне стаје од стамбеног објекта минимално је 15,0 m;
- Одстојање ђубришта и осочне јаме од стамбеног објекта је минимално 20,0 m;

- Одстојање ђубришта, осочне јаме и WC-а од бунара је минимално 20,0 m, с тим да бунар буде на вишој коти.

Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте и да чисти објекти (стамбени) морају да буду на вишој коти од економског објекта без обзира на положај јавног пута.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00 m.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m
- двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0m
- пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0m
- производне објекте на бочном делу дворишта 10,0m

- На властитој парцели мора се обезбедити минимум 5,0m заштитног зеленог појаса по ободу парцеле.

- У случајевима кад се на суседној парцели налази већ изграђени стамбени објекат тад се обавезно задржава одстојање од 15,0m од међе и 10,0m зеленог заштитног појаса.

Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређене и озелењена, је:

Становање:

- рурално становање 30%

Пословање:

- мешовите намене 30%
- пословне, производне и комерцијалне делатности ...30%

Економски објекти су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), 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, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 m. Вубриште и WC могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00 m, и

то само на нижој коти. Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

Помоћни објекти

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Помоћни објекти могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од минимално 1,5 m од међе.

- **Кота приземља:** кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута:

- кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

- кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте;

- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута;

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денivelација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

- **Испади:** испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3 m.
- **Спољне степенице:** отворене спољне степенице могу се поставити на предњи део објекта ако је грађевинска линија 3 m увучена у односу на регулациону линију и ако савладавају висину до 0,90 m. Степенице које савладавају висину већу од 0,90 m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део дворишта не могу ометати пролаз или друге функције дворишта.
- **Паркирање:** за паркирање возила обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг места (ПМ) или гаражних места одређује се у зависности од врсте објекта и то:
 - за стамбени објекат 1 ПМ/70м² корисног простора (1 ПМ/стану)
 - за производни објекат 6 паркинг места/1000м² корисне површине објекта
 - за пословни објекат 14 паркинг места/1000м² корисне површине објекта

Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели.

- **Приступ парцели:** мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5 m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,5 m.

- **Зеленило:** на властитој парцели мора се обезбедити минимум 5,0м заштитног зеленог појаса по ободу парцеле.
- **Одводњавање:** решити у границама сопствене парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка другој грађевинској парцели, нити према јавној површини.
- **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 огради не могу се отворати ван регулационе линије.

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

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и си.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

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

КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

- 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.

- септичке јаме поставити: минимално 2,0 м од оградe комплекса; минимално 5,0 м од објекта; минимално 10,0 м од регулационе линије; минимално 20,0 м од бунара.

- 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.

- Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25-2,0 м а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама 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.

- Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

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

- кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами, нити више од 5 цм изнад нивоа.

- Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 м/с

- 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.

- пражњење се обавља по потреби кад се напуне, али се не сме дозволити препуњавање и изливање у окружење.

4. Услови изградње објекта и уређења парцеле

4.1 Подаци о планираном објекту

• Врста планираних радова: реконструкција и доградња објекта бр.2

- Намена објекта: објекат за обраду и прераду млека
- Тип објекта: објекат у прекинутом низу
- Спратност: Под+П
- Габарит објекта: постојећи објекат 11,03×11,32м

објекат након реконструкције и доградње 23,03×11,32м

• Површина под објектом: постојећи објекат 123м²

објекат након реконструкције и доградње 255,20м²

• Бруто површина: постојећи објекат 186,36м²

објекат након реконструкције и доградње 318,56м²

- Нето површина: постојећи објекат 162,29м²

објекат након реконструкције и доградње 289,10м²

- Број функционалних јединица: 1 производна јединица
- Светла висина: подрум 2,20м, приземље од 2,58м до 4,43м
- Положај објекта на парцели: према графичком прилогу - цртежу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење), а у складу са хоризонталном регулацијом дефинисаном важећим планом
- Висина објекта: постојећа 5,75м, будућа 5,77м
- Облик крова, кровне равни: коси према ИДР
- Врста кровног покривача: нема посебних захтева, према ИДР
- Обрада фасаде: према ИДР
- Снегобрани и олуци: обавезно постављање уз услов да се падавине са кровних равни не смеју сливати на суседне парцеле
- Приступ објекту: кат. парцела бр.3285/1 КО Горобиле има индиректан приступ на кат. парцелу бр.2298 КО Горобиле, која представља некатегорисани пут, а преко кат. парцела бр.3285/2, 3282/3, 3282/4 и 3281/2, све у КО Горобиле
- Термичка заштита: у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта
- Стабилност објекта: објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС
- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима као и осталим прописима и законским одредбама за ту врсту објекта

У складу са чл.8ђ Закона о планирању и изградњи, током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б овог Закона.

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

4.2 Урбанистички показатељи

Површине за обрачун коефицијената износи:

Површина парцеле: 2657 м²

Површина под објектима (планирани објекат+постојећи објекат бр.3): 343,20 м²

- индекс заузетости : 12,92 % < 30 % (макс. дозвољени индекс одређен Планом)

4.3 Услови уређења парцеле

- *Слободне површине* затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. Процент зелених површина предвиђен ИДР-ом износи 56,30%.

- **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. Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5 %.

- **Паркирање и гаражирање возила** : За паркирање путничких аутомобила обезбедити довољан број паркинг места и то по мин. стандарду за производне објекте 6 ПМ на 1.000m² корисне површине објекта, што би у предметном случају износило 3 паркинг места. ИДР-ом је предвиђено 6 паркинг места+паркинг за камион.

- **Ограђивање** : Грађевинска парцела се може оградити према условима из Плана датим у овом акту, поднаслов Ограђивање парцела по појединим зонама : 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. Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и си.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

- **Заштита суседних објеката** : На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити суседне парцеле и њихову функцију.

- **Одлагање отпада** : Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

5. Услови за пројектовање од ималаца јавних овлашћења за потребе израде локацијских услова

Путна инфраструктура – све у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење бр.10-107/2024 од 06.03.2024.године, издатим од стране ЈП“Развојна агенција“ Пожега.

Водоводна и канализациона инфраструктура – све у складу са Техничким условима за пројектовање бр.1522/1 од 07.03.2024.године, издатим од стране ЈКП „Наш дом“ Пожега. У Главној свесци ИДР је наведено да је напајање објекта водом из постојећег прикључка (није потребно повећање капацитета). У овом случају тражени су услови за пројектовање од надлежног предузећа искључиво из разлога што према евиденцији катастра водова на локацији постоји водоводна мрежа.

Електроенергетска инфраструктура – у складу са Условима за пројектовање бр.2541200-Д-09.20.-99209/2-24 од 14.03.2024.године издати од стране «Електродистрибуција Србије» д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице. У Главној свесци ИДР је наведено да ће се користити постојећи прикључак (није потребно повећање капацитета). У овом случају тражени су услови за пројектовање од надлежног предузећа искључиво из разлога што према приложеном КТ плану на локацији постоји електро мрежа.

Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија - У смислу члана 33. став 1. тачка 7. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), за наведени објекат, не прибавља се сагласност на техничку документацију. Иако за изградњу наведеног објекта није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђено чл. 33., 34. и 35. Закона о заштити од пожара, а сходно томе ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара, потребно је, у фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. При пројектовању планираних радова, пројектанти су дужни да се придржавају важећих прописа и норматива протипожарне заштите објеката и насеља. Ради заштите од пожара неопходно је обезбедити приступне путеве за противпожарна интервентна возила, а објекте извести тако да се првенствено онемогући ширење евентуалног пожара.

Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини чине део ових локацијских услова и у потпуности се морају испоштовати. За штете настале због непоштовања истих трошкове сноси инвеститор.

6. Подаци о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину

Овај орган је узео у обзир критеријуме критеријуме за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину наведене у Листи I - Пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листи II - Пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, утврђене Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину и Листе ("Сл.гл.РС",бр.114/08).

Предметни пројекат је садржан у Листи II - пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, за објекте капацитета 5 000 литара до 200 000 литара/дан. Предметним ИДР нису наведени подаци о капацитету прераде планираног објекта.

У случају да је производни капацитет прераде млека у планираном објекту 5000 литара/дан и више, потребно је покретање поступка процене утицаја пројекта на животну средину пред органом општинске управе за заштиту животне средине.

У случају да је капацитет прераде млека у планираном објекту испод 5000 литара/дан, није потребно покретање поступка процене утицаја пројекта на животну средину пред органом за заштиту животне средине.

ОБАВЕЗА ЈЕ инвеститора и извођача радова да примени важеће техничке нормативе и стандарде прописане за изградњу, коришћење и одржавање ове врсте објеката, сигурносну и другу опрему, у складу са важећим техничким нормативима и стандардима, односно прописима којима се уређује изградња и коришћење ове врсте објеката као и да се истих придржава у току пословне експлоатације као и одговарајућих мера заштите и услова које су утврдили други овлашћени органи и организације.

7. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења

Увидом у Идејно решење констатовано је да на локацији постоји објекат планиран за уклањање. У Главној свесци ИДР наведено је да на локацији постоји објекат – шупа површине 36м² која се руши. Овај објекат није евидентиран у РГЗ - Копији плана.

8. Промена намене пољопривредног земљишта

Катастарска парцела бр.3285/1 КО Горобиле је површине 2657 м², према врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, а по начину коришћења на следећи начин:

- број дела парцеле 2: земљиште под зградом и другим објектом у површини од 123м² (стамбено-пословна зграда-део стамбено-производни (сир и кајмак), спратности Под+П, корисне површине 230м², грађевинске површине 266м², објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката),
- број дела парцеле 3: земљиште под зградом и другим објектом у површини од 88м² и
- број дела парцеле 4: пашњак 3. класе у површини 2446м².

Минимална површина парцеле одређена планом за изградњу ове врсте објеката износи 800 м². За укупну површину под објектима на локацији од 343,20м² (планирани објекат површине 255,20м² + постојећи објекат бр.3 површине 88м²), са заузетошћу од 30 %, потребна је парцела од оквирно 1150 м².

Из свега наведеног произилази да је потребно извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште, за површину од 1150,00 м².

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, у складу са чл.16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.96/2023).

9. Посебни услови

- Имајући у виду чињеницу да је приступ кат. парцели бр.3285/1 КО Горобиле са некатегорисаног пута индиректан, преко кат. парцела бр.3285/2, 3282/3, 3282/4 и 3281/2, све у КО Горобиле, потребно је уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити доказ о решеним имовинско-правним односима за приступ преко наведених катастарских парцела.
- У приложеној документацији – ИДР, на ситуацији постојећег стања је приказана септичка јама. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити одобрење за изградњу предметног објекта.
- Уколико за предметни помоћни објекат – септичку јаму није издато одобрење за изградњу, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у потребној документацији, приказати техничке карактеристике као и положај септичке јаме на ситуацији, ради прибављања јединствене грађевинске дозволе за пословни и помоћни објекат (септичка јама).
- Такође, могуће је у посебном поступку поднети захтев за прибављање решења о одобрењу за извођење радова. Септичка јама спада у помоћне објекте који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе,

септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). По захтеву инвеститора за изградњу помоћних објеката, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова. Садржај и контрола техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова, уређује се прописом којим се прописује садржај техничке документације.

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, у складу са чл.16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.96/2023).
- Имајући у виду да је у захтеву и ИДР наведено да на локацији постоји објект планиран за уклањање (шупа површине 36м²), уз захтев за издавање грађевинске дозволе уз документацију за изградњу поднети и документацију за припремне радове – рушење/уклањање помоћног објекта.
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, а сходно Условима за пројектовање бр.2541200-Д-09.20.-99209/2-24 од 14.03.2024.године издатим од стране «Електродистрибуција Србије» д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице, потребно је доставити сагласност енергетског субјекта, која се издаје ван обједињене процедуре, по испуњености услова енергетског субјекта, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.
- Инвеститор је дужан да у свему испоштује издате Техничке услове за пројектовање издате од стране ЈП“Развојна агенција“ Пожега и ЈКП „Наш Дом“ Пожега, садржане у тачки 5 овог акта.
- Уколико је производни капацитет прераде млека у планираном објекту испод 5000 литара/дан (у ком случају није потребно покретање поступка процене утицаја пројекта на животну средину пред органом за заштиту животне средине), уз захтев за грађевинску дозволу доставити оверену изјаву инвеститора о стварном капацитету прераде у објекту, или други доказ у складу са законом.
- У складу са чл.57 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гл.РС“, бр.96/2023), Пројекту за грађевинску дозволу, прилаже се Изјава инвеститора и одговорног пројектанта о усаглашености приложене документације са мерама и условима заштите животне средине, из Прилога 14. истог Правилника, и потписује се и оверава од стране одговорног лица/заступника инвеститора и одговорног пројектанта (за сваки део пројекта) у складу са Прилогом 12 Правилника.

10. Уз захтев за издавање локацијских услова приложена је следећа документација:

- Катастарско-топографски план од новембар 2023.године, израђен и оверен од стране Геодетске агенције „AKSIS“ Душко Милутиновић ПР, Ваљево
- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и републичка административна такса)
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 96/2023 - ИДР, Пожега, децембар 2023.године, пројектант “WORKROOM“ и „DOMUS AUREA“ Пожега, ██████████, одговорно лице пројектанта и главни пројектант: Ђорђе Павловић, м.и.а., број лиценце 300 А00876 19
- Пуномоћје

11. Рок важности локацијских услова

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

12. Обавезе инвеститора

Захтев за издавање грађевинске дозволе предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр.96/2023) 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.apr.gov.rs/eregistrationportal/>. 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 документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл.гл.РС бр.96/2023) и доказ о власништву

13. Поука о правном средству

На издате локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу Општине Пожега преко овог органа или електронским путем кроз централни информациони систем, у року од три дана од дана достављања.

Саставни део издатих локацијских услова је :

1. Графички прилог бр.1,
2. Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 96/2023 - ИДР, Пожега, децембар 2023.године, пројектант "WORKROOM" и „DOMUS AUREA“ Пожега, ██████████, одговорно лице пројектанта и главни пројектант: Ђорђе Павловић, м.и.а., број лиценце 300 А00876 19
3. Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

Обрадила : М. Вајовић, дпп

РУКОВОДИЛАЦ,

Мирјана Вајовић, дпп

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

за реконструкцију и доградњу објекта бр.2 – објекат за прераду млека

на кат. парцели бр.3285/1 КО Горобиље

Извод из ИДР-а, лист Ситуација

