

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 – 37/2017

ROP-POZ-3674-LOC-1/2019

27.03.2019. 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 **Гинко д.о.о.** Пожега, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Стевановић Добривоја из Пожеге, [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 и 83/18) и Просторног плана општине Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу наткривеног складишта

на катастарској парцели број 194/1 КО Радовци

1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / ЛОКАЦИЈИ:

Место :	Пожега	К.О. : Пожега			
Потес:	Кат. пар.:	Лист неп.:	Површина:	Кат. култ. и класа:	Врста земљишта :
Радовци	број 194/1	Број 510	1 ха 29 а 98 м ²	1) ливада 81 а 98 м ² 2) остало вештачки створено неплодно 48 а 00 м ²	Пољопривредно земљиште

Подносилац захтева је **власник** на предметној катастарској парцели, у власничком уделу 1/1.

У току је провођење промене намене пољопривредног земљишта у грађевинско код надлежног Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега.

На предметној катастарској парцели евидентиран је електроенергетски објекат – далековод 10kV.

Наведени подаци су званични подаци Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, исказани у : Препису листа непокретности број 510 КО Радовци и Копији плана за катастарску парцелу 194/1 КО Радовци, издатим 26.02.2019. године под бројем 952-04-145-2170/2019 и Копије катастрског плана водова за предметну парцелу, издатом 27.02.2019. године под бројем 956-01-307-1480/2019.

2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Класа објекта :	НАТКРИВЕНО СКЛАДИШТЕ
Категорија објекта :	Б (мање захтевни објекти)
Класификациона ознака :	125232
Процентуална заступљеност :	100,00 %

3. НАМЕНА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ОСНОВУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА :

- Према намени простора дефинисаној у графичком прилогу ППО Пожега – Реферална карта бр.1 – Намена површина, предметна локација припада постојећим пашњацима и ливадама, и налази се између парцела постојећег изграђеног руралног становања. У складу са прелазним и завршним одредбама просторног плана може се одобрити изградња у складу са правилима доминантне намене у окружењу (постојеће 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 величина грађевинске парцеле у зони руралног становања за слободностојећи објекат породичног становања је 300,0м².
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат породичног становања је 12,0м.
- Уз општински пут, граница заштитног појаса (5 м од регулационе линије) представља грађевинску линију.
- Максимални индекс заузетости је 40%.
- Највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта је П+1+Пк.

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ :

4.1 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

Радови који се врше :	Нова градња
Намена објекта :	НАТКРИВЕНО СКЛАДИШТЕ
Тип објекта :	Слободностојећи објекат
Садржај објекта :	Складиштење сирове дрвене грађе од које се израђује природни фурнир
Спратност :	П (приземље)
Површина земљишта под објектом :	1778,59 м ²
Укупна нето површина објекта :	1721,59 м ²
БРГП планираног објекта:	1778,59 м ²

Укупна планирана БРГП на парцели :	3576,34 м ²
Спратна висина :	467 цм
Апсолутна висинска кота :	320,40 м
Позиција објекта :	Према графичком прилогу / идејном решењу
Конструкција :	Челични решеткасти носачи распона 25 м на међусобном растојању од 5 м ослоњени на челичне стубове
Фундирање :	На темељним стопама на дубини -1,00 м од коте терена
Облик крова :	Прост кров на две воде
Нагиб кровних равни :	6 °
Укупна висина објекта :	7,25 м
Врста кровног покривача :	Кровни панели са ИПН испуном
Материјализација фасаде :	/
Снегобрани и олуци :	Обавезно постављање
Стабилност објекта :	објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС
Грађевинске линије и регулациона линија дате су у графичком прилогу број 1 и морају се поштовати.	
ПРОЈКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ РАДИТИ У СКЛАДУ СА СВИМ ВАЖЕЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА, ПРОПИСИМА И ЗАКОНСКИМ ОДРЕДБАМА ЗА ТУ ВРСТУ ОБЈЕКТА СА ПОСЕБНИМ АКЦЕНТОМ НА СТАБИЛНОСТ ОБЈЕКТА.	

4.2 УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Планирани индекс заузетости : **27,51 %**

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

У границама предметне катастарске парцеле број 194/1 КО Радовци формирана је грађевинска парцела.

4.4 УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ

Слободне површине затравити и озеленети 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.

Зидане и друге врсте ограда 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 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.

Обезбеђено је **15 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 угрозити 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.
Санитарна заштита :	Грађевинска парцела је прикључена на електро и водоводну мрежу. На грађевинској парцели постоји уређено место за депоновање и регулисано одстрањивање чврстих отпадних материја на хигијенски начин.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :	Остварен је директан на локални пут на катастарској парцели број 1116 КО Радовци;
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :	Не предвиђа се прикључење на водоводну мрежу;
УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :	Не предвиђа се прикључење на канализациону мрежу;
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :	Не предвиђа се прикључење на електроенергетску мрежу;

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.
- У поступку издавања локацијских услова прибављени су **Услови заштите од пожара 09/31** број: 217-3653/19 од 07.03.2019.године, издати од Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, који се у потпуности морају испоштовати.
- Обзиром да се предметна изградња планира у зони заштитног појаса далековода, прибављени су и **Услови за пројектовање** број 8М.1.0.0-D-09.20.-78114-19 од 18.03.2019. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., Огранак Електродистрибуција Ужице, Погон Пожега, који се у потпуности морају испоштовати.

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 :

- Пре подношења захтева за грађевинску дозволу, потребно је да инвеститор код надлежног Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега заврши поступак укњижбе основног објекта на парцели који је видљив на катастарско-топографском плану и за који је издата грађевинска дозвола а није још увек видљив на копији плана издатој од РГЗ-СКН Пожега.
- Такође је потребно код истог органа довршити поступак промене намене пољопривредног земљишта у грађевинско.

12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

- Захтев за издавање грађевинске дозволе предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (*«Сл.гл.РС» број 113/2015, 96/16 и 120/2017*) 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/> 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 начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 23/15, 77/15, 58/16 и 96/16) 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 и 83/18).

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 бр. 1;
- идејно решење урађено од стране „ГИТЕР“ д.о.о. Улица Мајке Јевросиме број 10 Пожега - одговорни пројектант Добривоје Б. Стевановић диг [REDACTED];
- Услови заштите од пожара 09/31 број: 217-3653/19 од 07.03.2019.године, издати од Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу
- Услови за пројектовање број 8М.1.0.0-D-09.20.-78114-19 од 18.03.2019. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., Огранак Електродистрибуција Ужице, Погон Пожега.

Обрађивач :

Ивана Кораћ, маст.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ,

Нада Красић, д.п.п.

