



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–258/2020

ROP-POZ-25993-LOC-1/2020

09.11.2020. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву Самосталне занатско трговинске радње „Бађо“ Наташа Савић ПР, [REDACTED], [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Даничић Костантина из Пожеге, [REDACTED], на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи („Службени 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 и 9/2020) и Просторног плана општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ бр. 8/13) издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу затвореног складишта – магацина финалних производа

на кат. парцели бр.655/3 КО Узићи

### 1. Подаци о катастарској парцели/локацији

**1.1** Према подацима који су у оквиру овог поступка прибављени са сервисне магистрале е-управе 15.10.2020.године, **катастарска парцела бр.655/3 КО Узићи** (број листа непокретности 787 КО Узићи) се према врсти земљишта води као пољопривредно земљиште, док се по начину коришћења и катастарској класи води као ливада б. класе у површини од 1268м<sup>2</sup>.

Сувласници парцеле су Савић (Драган) Александар из Ужица, [REDACTED]

[REDACTED], обим удела - заједничка својина, и Савић (Јелка) Наташа из Узића, [REDACTED]

[REDACTED], обим удела - заједничка својина.

**1.2** Према **Уверењу** број 956-01-307-14543/2020 од 29.09.2020.године које је издато од Републичког геодетског завода – Одељења за катастар водова Ужице, на катастарској парцели бр.655/3 КО Узићи нема евидентираних подземних инсталација.

**1.3** Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је **катастарско-топографски план** из јун 2020.године, израђен од Радње за остале стручне, научне и техничке делатности „ГЕОПРОФИЛ ИНГ“ Зоран Ђојбашић ПР, оверен печатом фирме, као и квалификованим електронским потписом и личном лиценцом геометра који је извршила снимање.

**1.4** Катастарска парцела бр.655/3 КО Узићи има довољну површину и приступ на јавну саобраћајницу, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

### 2. Подаци о класи и намени објекта

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат *припада класи Затворена складишта, Специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима или преградама, до 1500м<sup>2</sup> и П+1, категорије Б (мање захтевни објекти), класификациони број 125221.*

### 3. Намена, правила уређења и грађења из ППО Пожега

- Катастарска парцела бр.655/3 КО Узићи се налази у подручју обухваћеним Просторним планом општине Пожега (Службени лист општине Пожега број 8/13).
- Према графичком прилогу просторног плана - Шеми насеља сеоског насеља Узићи, катастарска парцела бр.655/3 КО Узићи припада пољопривредном земљишту и налази се до парцела постојећег и планираног руралног становања. У складу са прелазним и завршним одредбама предметног плана, може се одобрити изградња у складу са правилима доминантне намене у окружењу (рурално становање).
- 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, док за путеве општинског ранга износи 5м.
- Правила за изградњу и уређење: 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 и
  - 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.
- Максимални индекс заузетости за рурално становање је 30%, а за рурално становање са економским објектима је 60%.
- За објекте руралног становања максимална спратност је П+1+Пк
- Максимална спратност за економске и помоћне објекте је П (приземље).
- Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:
  - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,5 m
  - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5 m
  - двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0 m
  - пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0 m
  - производне објекте на бочном делу дворишта 10,0 m.
- Међусобна удаљеност пословног објекта од објеката 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).
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за појединачне пословне објекте (ван радне зоне) је минимално 16 m.
- Минимална површина парцеле за појединачне пословне објекте у оквиру стамбене зоне (ван радне зоне) минимално:
  - пословање и услуга 600m<sup>2</sup>
  - мање производње (А и Б категорије) 800m<sup>2</sup>
- Излаз на јавну саобраћајницу: грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.
- Против-пожарни пут: Објекти у привредним и индустријским зонама морају<sub>2</sub>

обезбедити противпожарни пут око објекта који не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила.

- Паркирање: за паркирање возила обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинга или гаражних места одређује се по критеријуму 14 паркинга места на 1000 m<sup>2</sup> корисне површине објекта пословне намене, односно 6 паркинга места на 1000 m<sup>2</sup> корисне површине објекта производне намене.

- Зеленило: на властитој парцели мора се обезбедити минимум 20% зеленила, са зеленим заштитним појасом минималне ширине 5,0m по ободу парцеле, према другим наменама.

- 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.

#### **4. Услови изградње објекта и уређења парцеле**

##### **4.1 Подаци о планираном објекту**

- Радови који се врше: изградња

- Врста објекта: слободно стојећи објекат

- Тип објекта: објекат компактне структуре

- Намена објекта: специјализовано складиште

- Величина објекта: 11,90 x 16,40m

- Садржај објекта: магацин са административним и помоћним простором (канцеларија, санитарни чвор (предпростор, вц, туш) остава и чајна кухиња)

- Спратност објекта: П (приземље)

- Површина под објектом (брuto): 195,16m<sup>2</sup>

- Бруто развијена грађевинска површина: 195,16m<sup>2</sup>

- Нето површина објекта: 178,48m<sup>2</sup>

- Светла висина приземља: 3,20m

- Висина објекта (слеме): 4,97m

- Позиција објекта: према графичком прилогу који је саставни део овог акта и ИДР

- Облик крова, кровне равни: двоводни, према ИДР

- Врста кровног покривача: према ИДР

- Отвори на фасади: без ограничења, према ИДР

- Обрада фасаде: према ИДР

- Снегобрани и олуци: обавезно постављање

- Термичка заштита: у складу са чланом 4 Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11)

- 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 ту врсту објекта.

##### **4.2 Услови уређења парцеле**

- Слободне површине затравити и озеленити уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. Препорука је, уколико је то могуће, кроз врсту и распоред зеленила визуелно одвојити предметну локацију од друге намене.

- 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.

- Грађевинске парцеле на којима се налазе производни објекти и остали радни и пословни објекти могу се ограђивати транспарентном оградом висине до 2,20 m, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на огради не могу се отварати ван грађевинске парцеле.

- За паркирање возила обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели изван<sup>3</sup>

јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг и гаражних места одређује се по критеријуму 6 паркинг места на 1000 m<sup>2</sup> корисне површине објекта, што у конкретном случају износи минимално 2 паркинг места. Такође обезбедити паркинг за утоварна/истоварна возила у оквиру парцеле.

#### **4.3 Урбанистички показатељи:**

- индекс заузетости парцеле под објектом 15,39 %
- индекс изграђености на парцели 0,15

### **5. Услови за прикључење на инфраструктуру**

**Саобраћајни приступ** – Саобраћајни приступ је постојећи, директан са некатегорисаног пута (кат. парцела бр.912 КО Узићи), који тангира парцелу са западне стране.

**Водовод и канализација** – Према Техничким условима број 3132/1 од 23.10.2020.године издатим од стране ЈКП „Наш Дом“ Пожега, за предметну локацију постоје услови за прикључак на водоводну мрежу, који се може извести на постојећој водоводној цеви пречника 40 мм, која се налази на удаљености од око 10 метара од поменутог парцеле.

Објекат се не може прикључити на канализациону мрежу јер иста није изграђена у овом делу насеља. Одвођење отпадних вода решити изградњом септичке јаме.

**Електроенергетска мрежа** - Према Условима за пројектовање и прикључење број 8М.1.0.0.-Д-09.20.-312865-20 од 29.10.2020.године, издатим од надлежног предузећа ЈП «Електропривреда Србије» – Погон Пожега, постоје техничке могућности за прикључак планираног објекта, с тим што је инвеститор дужан да испуни обавезе и све услове које су наведене 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.- 312865-20 -УГП од 29.10.2020.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.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова. Приликом уплата, обавезно се позовите на број за уплату наведен у члану 7 Уговора.

### **6. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења**

- Нема објеката за уклањање.

### **7. Промена намене пољопривредног земљишта**

- Имајући у виду да је најмања површина грађевинске парцеле за појединачне пословне објекте (пословање и услуга) у оквиру стамбене зоне (ван радне зоне) минимално 600m<sup>2</sup>, то је и минимална површина парцеле за коју треба да буде извршена промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

Промена намене пољопривредног земљишта се врши пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, у посебном поступку који спроводи одељење општинске управе надлежно за пољопривреду, а у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

### **8. Посебни услови**

/

## **9. 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.

## **10. 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.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://ceor.apr.gov.rs/eregistrationportal/> као и <http://gradjevinskedozvole.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 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.73/2019) и доказ о власништву.

## **11. Поука о правном средству**

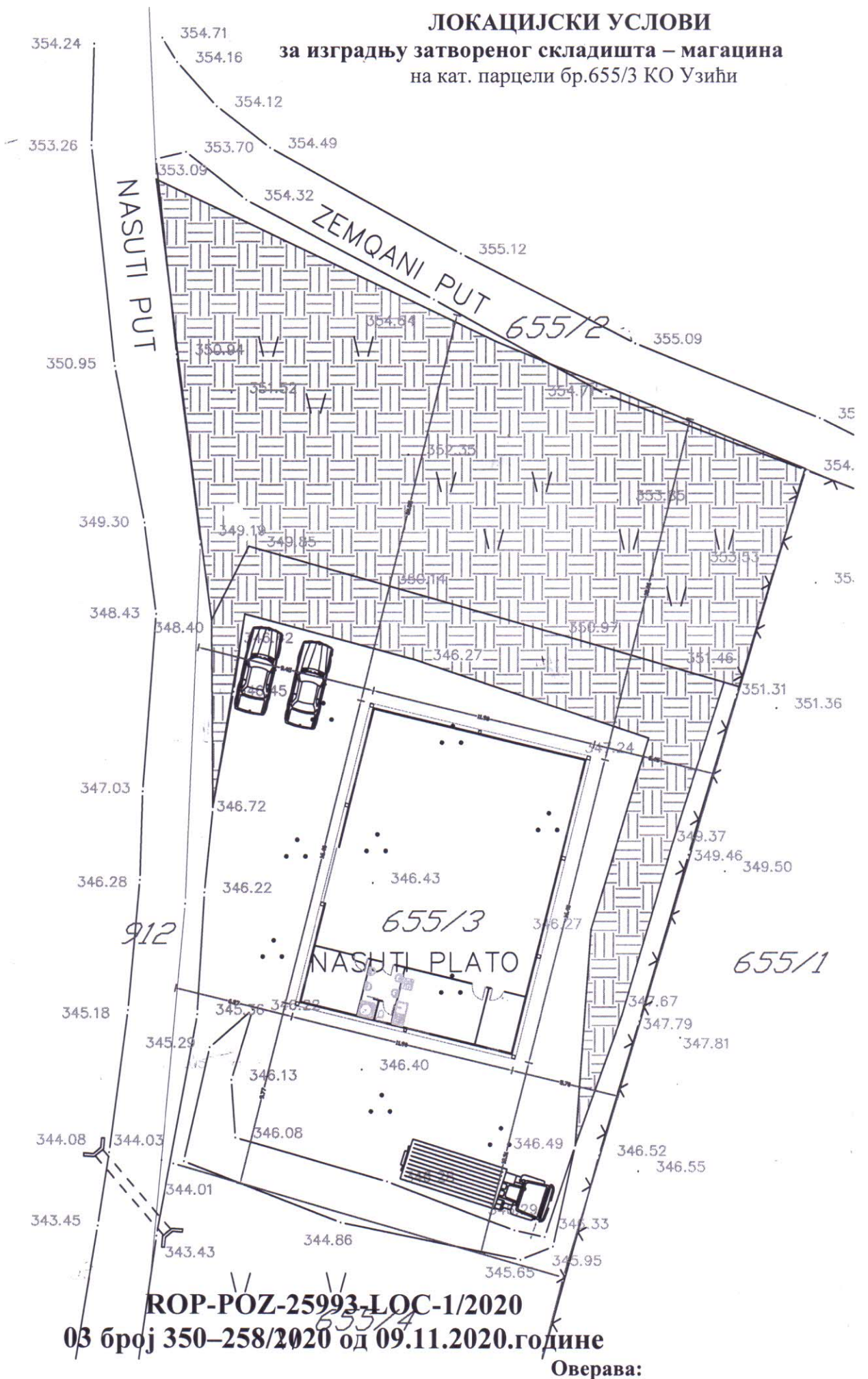
- На издате локацијске услове у року од три дана од дана достављања може се изјавити приговор општинском већу преко овог органа или електронским путем кроз централни информациони систем.

**Саставни део издатих локацијских услова је Графички прилог бр. 1 и Идејно решење број 14/20, септембар 2020.године, урађено од СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“ Пожега.**

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

РУКОВОДИЛАЦ,  
Нада Красић, дпп

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**  
за изградњу затвореног складишта – магацина  
на кат. парцели бр.655/3 КО Узићи



**ROP-POZ-25993-LOC-1/2020**

03 број 350-258/2020 од 09.11.2020.године

Оверава: