



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–47/2021

ROP-POZ-4399-LOC-1/2021

23.04.2021. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву Црнковић Горана из Ариља, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Чворовић Милана из Ариља, [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 административно-пословног објекта
на катастарској парцели бр.507/2 КО Милићево Село

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1.1 Према Препису листа непокретности број 859 КО Милићево Село који је по службеној дужности прибављен преко сервисне магистрале е-управе, **катастарска парцела бр.507/2 КО Милићево Село** се према врсти земљишта води као пољопривредно земљиште, док се по начину коришћења и катастарској класи води као њива 4. класе у површини од 4249м². Сувласници предметне катастарске парцеле су Црнковић Ивана из Ариља, [REDACTED], удео: заједничка својина и Црнковић (Радул) Горан из Ариља, [REDACTED], удео: заједничка својина.

1.2 Према **Копији катастарског плана водова** број 956-01-307-3573/2021 од 01.03.2021.године, издатој од РГЗ - Одељења за катастар водова Ужице, преко кат. парцеле бр.507/2 КО Милићево Село је евидентиран водовод (магистрални водовод „Рзав“, Ø1200) и ПТТ вод тик уз западну границу парцеле.

1.3 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је **катастарско-топографски план** од 21.10.2020.године, израђен од Геодетске агенције „ГЕОПројект“ Бранко Бошковић предузетник, Ариље, [REDACTED], оверен од стране геодетске агенције и лиценцом квалификованог лица које је извршило снимање локације.

1.4 Катастарска парцела бр.507/2 КО Милићево Село има правилан облик, довољну површину и ширину, као и приступ на јавну саобраћајницу, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Подаци о класи и намени објекта

- Према поднетом захтеву и Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат припада класи **Пословне зграде, зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште,**

пословне зграде локалне управе и државних тела и др.), до 400м² и П+2, категорије Б (мање захтевни објекти), класификациони број 122011.

3. Намена, правила уређења и грађења из ППО Пожега

- Катастарска парцела број 507/2 КО Милићево Село налази се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Просторним планом општине Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13).
- Према намени простора дефинисаној у Просторном плану општине Пожега, катастарска парцела број 507/2 КО Милићево Село налази се у привредној зони, у **планираном грађевинском подручју са наменом мешовито пословање (производња, пословање)**.
- 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
 - Намена: пословни и производни објекти
 - Највећи дозвољени индекс заузетости: 60%
 - Највећи дозвољени индекс изграђености: 1,0
 - Спратност: максимално П+1; објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
 - Најмања површина грађевинске парцеле: у радној зони минимално 1500м² (за слободностојеће производне и пословне објекти)
 - Најмања ширина фронта парцеле је 20м
- Излаз на јавну саобраћајницу: грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.
- Противпожарни пут: Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта који не може бити ужи од 3,5м за једносмерну комуникацију, односно 6м за двосмерно кретање возила.
- Водовод - ширина појаса заштите цевовода ван насеља са сваке стране цевовода одређује се у односу на пречник цевовода и то:
 - Ø80 mm - Ø 200 mm = 1,5m;
 - Ø 300 mm = 2,3 m;
 - Ø 300 mm - Ø 500 mm = 3,0m;
 - Ø 500 = 5,0m;
 - Ø 800 mm = 10,0m;
 - Ø 1000 mm = 15,0m;
 - Ø 1200 mm = 20,0m;
- ТТ каблови: Растојање каблова од подземних делова објеката: минимално 0,5м
- Паркирање: за паркирање возила обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг и гаражних места одређује се по критеријуму 14 паркинг места на 1000м² корисне површине објекта пословне намене.
- 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 на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20м.
- 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 објекту

- Радови који се врше: изградња
- Врста објекта: слободностојећи објекат
- Тип објекта: објекат компактне структуре
- Намена објекта: пословни објекат
- Садржај објекта: улазна тераса, једна канцеларија, чајна кухиња са пратећим тоалетом и магацин
- Спратност објекта: П (приземље)
- Габарит објекта: 9,20×9,30м
- Површина под објектом (брuto): 86,00м²
- Бруто развијена грађевинска површина: 86,00м²
- Спратна висина: 3,00м
- Висина објекта (венац): 4,20м
- Позиција објекта: према графичком прилогу који је саставни део овог акта и ИДР
- Облик крова, кровне равни: према ИДР
- Врста кровног покривача: према ИДР
- Отвори на фасади: без ограничења
- Обрада фасаде: према ИДР
- Снегобрани и олуци: обавезно постављање
- Термичка заштита: у складу са чланом 4 став 1 тачка 3 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 озеленети 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 индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом 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 отворати ван грађевинске парцеле.
- За паркирање возила обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинга и гаражних места одређује се по критеријуму 14 паркинга места на 1000 m² корисне површине објекта пословне намене, што за предметни објекат износи минимално 2 паркинга места.

4.3 Урбанистички показатељи:

- индекс заузетости парцеле под објектом 2,02 %
- индекс изграђености на парцели 0,02

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – Саобраћајни приступ је директан са некатегорисаног општинског пута који тангира парцелу са северне стране.

Водовод и канализација – Према Техничким условима број 1480/1 од 29.03.2021. године издатим од ЈКП „Наш Дом“ Пожега, постоје услови за прикључак на водоводну мрежу.

Прикључак се може извести на постојећу водоводну цев пречника 90мм која се налази са десне стране пута Пожега-Ариље, а удаљена је око 500м од поменуте парцеле, гледајући од парцеле према Пожеги.

Објекат се не може прикључити на канализациону мрежу, јер иста није ни изграђена у том 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.-94308-21 од 30.03.2021.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 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.-94308-21-УГП од 08.09.2020.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 позвати на број за уплату наведен у члану 7. Уговора.

Прикључак на јавну саобраћајницу – у свему према Техничким условима број 09-122/21 од 21.04.2021.године издатим од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе Пожега. За потребе издавања горе поменутих техничких услова, инвеститор је прибавио сагласност МЗ Милићево Село.

Прибављени услови имаоца јавних овлашћења су саставни део локацијских услова и морају се у потпуности испоштовати.

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

Нема изграђених објеката на парцели.

7. Промена намене пољопривредног земљишта

- Имајући у виду да је минимална површина грађевинске парцеле у радној зони 1500м² (за слободностојеће производне и пословне објекте), **то је потребно извршити промену из пољопривредног у грађевинско за део парцеле површине минимално 1500м².**

8. Посебна напомена

- Извршити исправку податка у Главној свесци одељку 0.5. Подаци о објекту и локацији, где је за тип објекта наведено „стамбени објекат“.

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://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.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.

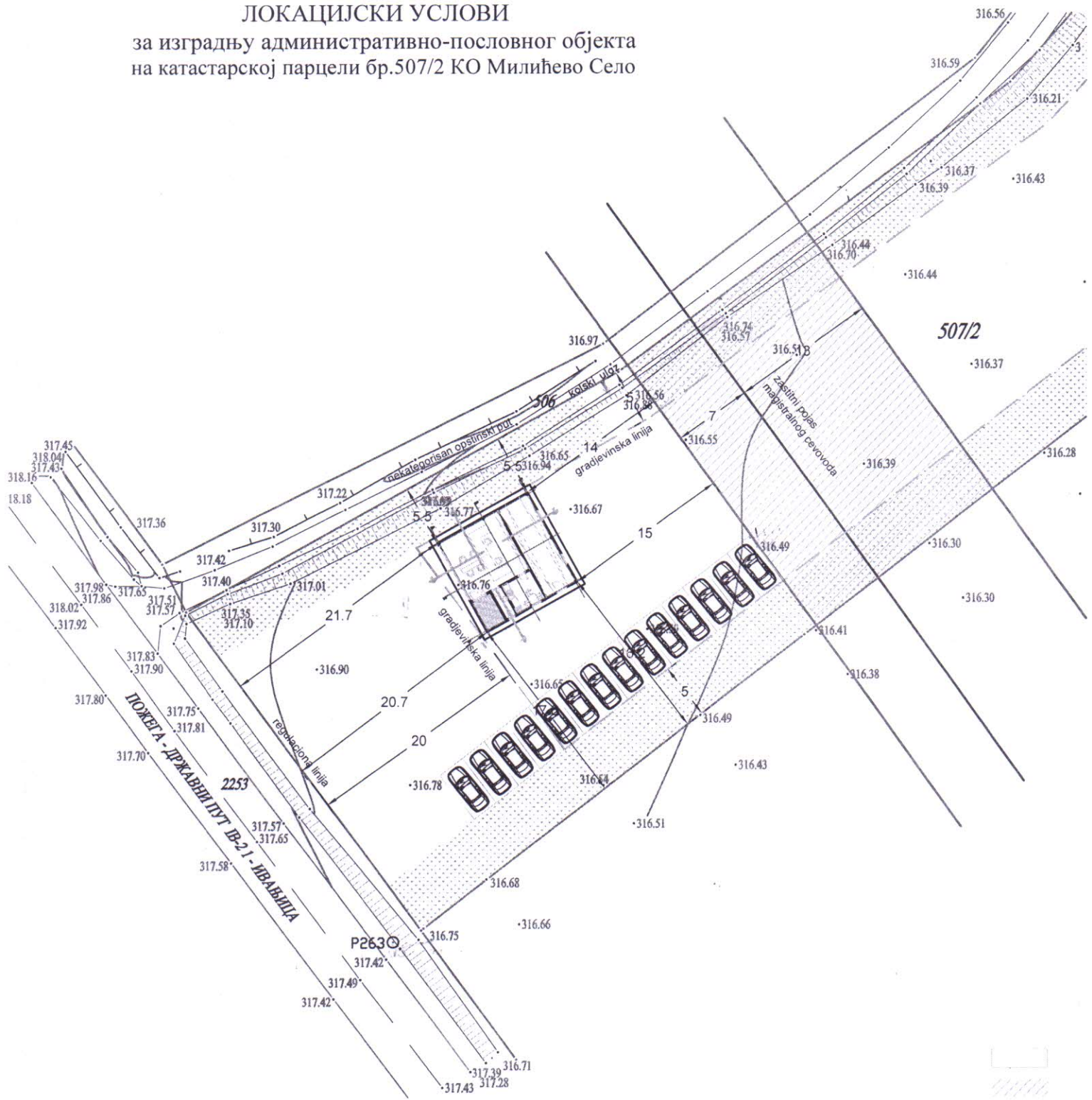
Саставни део издатих локацијских услова је:

1. Графички прилог бр. 1,
2. Идејно решење – Административно-пословни објекат, Милићево Село, општина Пожега, кат. парц. бр. 507/2 КО Милићево Село, Ариље, фебруар 2021.године, ИДР 8/21, урађено од „КВАДЕР“ доо Ариље,
3. Услови имаоца јавних овлашћења

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, дпп

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
 за изградњу административно-пословног објекта
 на катастарској парцели бр.507/2 КО Милићево Село



ROP-POZ-4399-LOC-1/2021
 03 број 350-47/2021 од 23.04.2021.године

Оверава: