

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Пожега
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
03 број 350–41/2020
ROP-POZ-4496-LOC-1/2020
24.03.2020. године
П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву Остојић Миленка из Лорета, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ковачевић Миљка 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 и 31/2019) и Просторног плана општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ бр. 8/13), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу економског објекта –
магацина пољопривредних производа са расхладном комором
на катастарској парцели бр.145 КО Лорет

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

- Према Препису листа непокретности број 188 КО Лорет, заводни број 952-1/2020-181 од 18.02.2020.године, **катастарска парцела бр.145 КО Лорет** се по врсти земљишта води као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, док се по начину коришћења и катастарској класи води као:

- земљиште под зградом-објектом у површини 63м² (објекат бр.1, породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката),
- земљиште под зградом-објектом у површини 47м² (објекат бр.2, помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката),
- земљиште уз зграду – објекат у површини од 500м² и
- воћњак 5. класе у површини 7492м².

Укупна површина парцеле је 8102м². Власник катастарске парцеле и оба објекта је Остојић Миленко (Милијан) из Лорета, [REDACTED].

- Према прибављеној **Копији катастарског плана водова** број 956-01-307-2485/2020 од 26.02.2020.године, на катастарској парцели бр.145 КО Лорет је евидентиран високонапонски електровод у југоисточном делу парцеле, на делу парцеле где се не врши изградња објекта.

- Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је **катастарско-топографски план** од 17.02.2020.године, израђен од ГА „Геопремер“ Пожега, потписан и оверен квалификованим електронским потписом. Према поменутом КТ плану, локација је изграђена.

- Катастарска парцела бр.145 КО Лорет има довољну површину и приступ на јавну саобраћајницу, те испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Подаци о класи и намени објекта

- Према захтеву и Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат *припада класи Зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа, до 600м², категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 127121.*

3. Намена, правила уређења и грађења из ППО Пожега

- Катастарска парцела бр.145 КО Лорет се налази у подручју обухваћеним Просторним планом општине Пожега (Службени лист општине Пожега број 8/13) и према подацима са рефералне карте бр.1 припада постојећем изграђеном простору, са наменом – постојеће становање.
- У мрежи насеља која је дефинисана Просторним планом општине Пожега, насеље Лорет се налази у категорији осталих насеља – примарних села, без перспективе осамостаљивања у функционалном смислу (саобраћајна повезаност, ресурси за пољопривреду и туризам и близина локалног центра). Остала насеља имаће претежно мешовиту намену, која подразумева: становање са услугама, туристичким смештајем и малим производним погонима у домаћој радиности. И овде се акценат ставља на пољопривредну производњу и на сточарство са могућношћу производње здраве хране и органске пољопривреде.
- 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.
- Максимални индекс заузетости за рурално становање је 30%, а за рурално становање са економским објектима је 60%.
- Максимална спратност за економске 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 оријентације 1,5 m
 - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 m
- Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле: 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.

4. Услови изградње објекта и уређења парцеле

4.1 Подаци о планираном објекту

- Радови који се врше: изградња
- Врста објекта: слободностојећи објекат
- Тип објекта: објекат компактне структуре
- Намена објекта: економски објекат – складиште пољопривредних производа са расхладном комором
- Величина објекта: 17,02 x 7,00m
- Садржај објекта: надстрешница и расхладна комора
- Спратност објекта: П (приземље)
- Површина под објектом (брuto): 119,34m²
- Бруто развијена грађевинска површина: 119,34m²
- Спратна висина: 3,00m
- Висина објекта: 5,40m
- 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
- Обрада фасаде: према ИДР
- Снегобрани и олуци: обавезно постављање
- Термичка заштита: у складу са чланом 4 став 1 тачка 10 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.
- За паркирање возила обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели изван јавне саобраћајне површине.

4.3 Урбанистички показатељи:

- постојећи на парцели:

- индекс заузетости парцеле под објектом 1,36 %
- индекс изграђености на парцели 0,01

- будући на парцели, са изградњом планираног објекта:

- индекс заузетости парцеле под објектом 2,84%
- индекс изграђености на парцели 0,03

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – Саобраћајни приступ је постојећи, директан са општинског пута.

Водовод и канализација – Према ИДР, не планира се прикључак воде у објекту.

Електроенергетска мрежа - Према Условима за пројектовање и прикључење број 8М.1.0.0.-Д-09.20.-78344-20 од 11.03.2020.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 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.- 78344-20-УГП од 11.03.2020.године. 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.

Телекомуникациона мрежа – Према ИДР, не планира се тк прикључак у објекту.

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 површина под објектима (постојећи објекти и планирани објекат) на парцели 230м², да је планом дефинисана максимална заузетост парцеле од 60%, потребно је да на локацији постоји минимално 384м² грађевинског, односно неплодног земљишта. Имајући у виду да се према подацима из катастра део парцеле у површини од 500м² води као неплодно земљиште, у циљу изградње планираног објекта није потребно вршити даљу пренамену земљишта у грађевинско земљиште.

8. 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.

9. Обавезе инвеститора

- Захтев за издавање решења за извођење радова - изградњу економског објекта магацина за смештај пољопривредних производа у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи 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.

10. 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 за изградњу економског објекта – магацина пољопривредних производа са расхладом на кат. парцели бр.145 КО Лорет, ИДП 02/2020-4 од 19.02.2020.године, урађено од АГИ „ИНГ ПРОЈЕКТ“ Пожега.

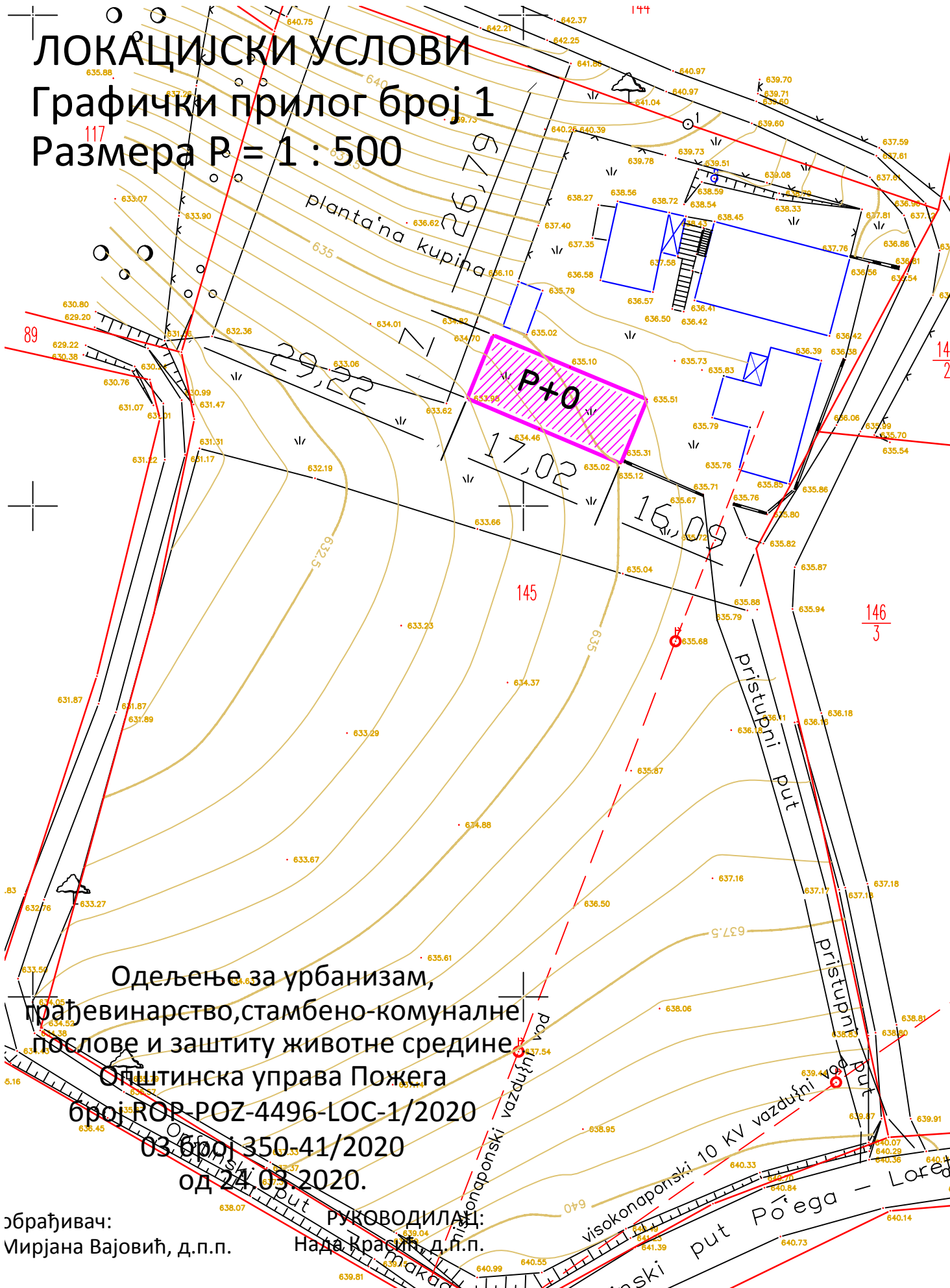
Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, дпп

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Графички прилог број 1

Размера P = 1 : 500



Одељење за урбанизам,
грађевинарство, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Општинска управа Пожега
број ROP-POZ-4496-LOC-1/2020
03 број 350-41/2020
од 24.03.2020.

обрађивач:
Мирјана Вајовић, д.п.п.

РУКОВОДИЛАЦ:
Нада Красић, д.п.п.