



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина Пожега  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
стамбено-комуналне послове и  
заштиту животне средине  
03 број 350–183/2020  
ROP-POZ-18476-LOC-1/2020  
02.09.2020. године  
П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Предузећа „Потенс-Перфорација“ д.о.о. из Пожеге, [REDACTED] на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и („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 Плана генералне регулације Пожеге (Службени лист општине Пожега бр. 5/15, 7/16, 2/17 и 14/18) издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу трафостанице на кат. парцели бр.1344/15 КО Пожега  
и прикључка на ЕД мрежу – кабл вод 10 kV

#### 1. Подаци о катастарској парцели/локацији

**1.1** Према подацима који су у оквиру овог поступка прибављени са сервисне магистрале е-управе 11.08.2020.године, **катастарска парцела бр.1344/15 КО Пожега (број листа непокретности 6073 КО Пожега)** се према врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, док се по начину коришћења и катастарској класи води као:

- земљиште под зградом и другим објектом у површини од 430м<sup>2</sup> (објекат пословних услуга – радионица, приземне спратности, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката) и
- остало вештачки створено неплодно земљиште у површини од 354м<sup>2</sup>.

Укупна површина катастарске парцеле износи 784м<sup>2</sup>. Облик својине над парцелом и објектом је приватна својина, власник парцеле и објекта је Предузећа „Потенс-Перфорација“ из Пожеге, [REDACTED].

**1.2** Према **Копији катастарског плана водова** број 956-01-307-10617/2020 од 31.07.2020.године, прибављеној у поступку обједињене процедуре од РГЗ - Одељења за катастар водова Ужице, на предметној парцели у источном делу је евидентиран електро-вод.

**1.3** Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је топографски план из јула 2020.године, израђен од агенције „GEOWELT“, [REDACTED], оверен квалификованим електронским потписом, али није оверен од стране геодетске агенције која је извршила снимање.

#### 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 Трансформаторске станице и подстанице, категорије Г (инжењерски објекти), класификациони број 222420, процентуална заступљеност 100%.**

### 3. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

- Катастарска парцела бр.1344/15 КО Пожега се налази у оквиру градског урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист општине Пожега“ бр.5/15, 7/16, 2/17 и 14/18).
- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге, предметна локација *припада урбанистичкој подцелини Ц6.1 са наменом – индустрија, привреда и пословање.*

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ		Ц6.1
<b>Претежна намена :</b>		индустрија, привреда и пословање
<b>Пратеће намене :</b>		услужно-комерцијалне делатности, производно занатство, складишта, трговина на велико и мало, сервиси, спорт и рекреација, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре и др.
<b>Врста и намена објеката који се могу градити :</b>		Дозвољена је и изградња енергетских, комуналних и осталих инфраструктурних објеката и постројења, уз дефинисање строгих услова заштите животне средине. помоћни објекти у функцији објеката основне намене (складишта, магацини и др)
<b>Тип изградње :</b> (објекти на парцели могу бити)		Слободностојећи
<b>Услови за парцелацију, препарцелациј у и формирање грађевинске парцеле :</b>	Минимална површина парцеле :	15,0 ари
	Минимална ширина фронта парцеле :	20,0 метара
<b>Максимални индекс заузетости :</b>		Под објектима и манипулативним површинама 80%
<b>Положај објекта на парцели :</b>		Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“). Минимална удаљеност објекта од бочних граница парцела износи 5,5 м : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3,5 м – мин за формирање противпожарног пута једносмерног тока</li> <li>• 2,0 м – за формирање заштитног зеленог појаса</li> </ul>
<b>Спратност :</b>		производни део: П - приземље са технолошки потребном висином, евентуално П+1 уколико то технолошки процес захтева административно-управни део: максимално По+П+2 висина надзетка поткровне етажне износи максимално 1,6 м , рачунајући од коте пода поткровне етажне до висине кровног венца. дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажне, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе

<b>Уређење зелене површине :</b>	Минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.
	У границама грађевинске парцеле се подиже заштитни зелени појас према суседним подцелинама и суседним парцелама, минималне ширине 2,0 м.
<b>Архитектонско обликовање и материјализација :</b>	Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси.
	Паркирање свих возила (путничких и теретних) као и потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности које имају веће транспортне захтеве, обезбеђује се у границама парцеле.
	Паркирање обезбедити унутар парцеле
<b>Услови за постојеће објекте :</b>	Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.
	Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.
	Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.
	Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.
<b>Ограђивање :</b>	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм.
	Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.
<b>Минимални степен комуналне опремљености:</b>	- обезбеђен излаз на јавни пут -могућност прикључења на електроенергетску, телекомуникациону и мрежу водовода и канализације - решено одлагање комуналног и индустријског отпада
<b>Остала правила :</b>	На простору између грађевинске и регулационе линије, као и у случају граничења са непроизводним наменама, формирати појас заштитног зеленила, уз могућност комбиновања са паркинг простором.
	Извршити максимално озелењавање слободних површина, ради заштите од прашине, буке и др. За озелењавање користити аутохтоне биљне врсте које задовољавају критеријуме као што су брз раст, естетске вредности и отпорност на загађиваче.
	Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката. Фундирање објеката вршити након прибављања података о геоморфолошким карактеристикама земљишта.
	У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, потребно је надлежном органу поднети Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

	У студији о процени утицаја на животну средину утврдити неопходне мере заштите животне средине за предметни индустријски објекат или постројење и то: током изградње, током експлоатације и у случају хаварије,
	Објекти који у свом технолошком процесу производе отпадне воде чији ниво загађења прелази допуштени ниво, морају имати своја интерна постројења за пречишћавање отпадних вода (предтретман технолошких отпадних вода).

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

##### 4.1 Подаци о планираном објекту

- Радови који се врше: изградња нове трафостанице у циљу размештања постојеће ТС на истој парцели
- Врста објекта: МБ ТС
- Намена објекта: електро-енергетски објекат
- Габарит објекта: 4,30×3,40м
- Траса напојног вода: према графичком прилогу ИДР
- Начин полагања кабла: подземно, директно полагање у ров
- Дужина кабл-вода: према графичком прилогу ИДР
- Позиција кабла и нове ТС: према графичком прилогу који је саставни део овог акта и ИДР
- 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.
- 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.

##### 4.3 Урбанистички показатељи: постојећи на парцели

#### 5. Услови за прикључење на инфраструктуру

**Саобраћајни приступ** – постојећи, са Бакионичке улице.

**Водовод и канализација** – /

**Електроенергетска мрежа** - Према Условима за пројектовање и прикључење број 8М.1.0.0.-Д-09.20.-226692-20 од 28.08.2020.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 додатне 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.-226692-20-УГП од 28.08.2020.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.<sup>4</sup>

Телекомуникациона мрежа – /

Гасна мрежа – /

Противпожарни услови – /

#### **6. Посебни услови**

- У складу са чланом 48 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл.гл.РС бр.73/2019), геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране геодетске организације са одговарајућом лиценцом.

- Приложени катастарско-топографски план, није оверен од стране геодетске агенције која је извршила снимање локације, па је пре поступка добијања решења по члану 145 Закона о планирању и изградњи потребно оверити КТП у складу са Законом.

- Приложени катастарско-топографски план, није оверен од стране геодетске агенције која је извршила снимање локације, па је пре поступка добијања решења по члану 145 Закона о планирању и изградњи потребно оверити КТП у складу са Законом.

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

- Уклања се постојећа трафостаница.

#### **8. Заштита животне средине**

- /

#### **9. Промена намене пољопривредног земљишта**

- /

#### **10. 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 катастарске парцеле за које је поднет захтев.

#### **11. Обавезе инвеститора**

- Захтев за издавање решења за изградњу 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://ceor.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 решења у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи подноси се документација 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).

#### **12. 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:

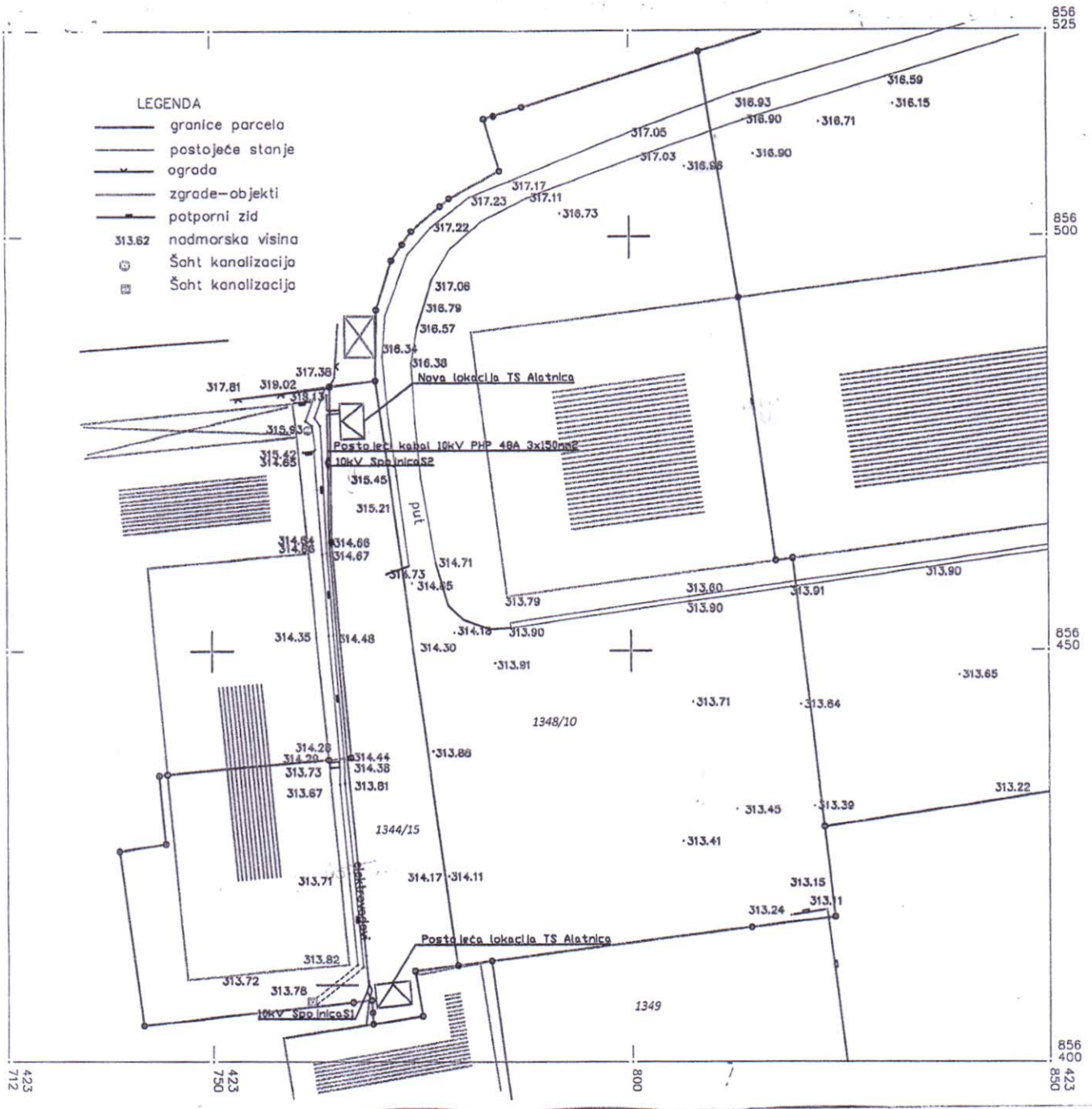
1. Графички прилог бр. 1,
2. Идејно решење (Главна свеска и Пројекат електро-енергетских инсталација) МБТС на кат. парцели бр.1344/15 КО Пожега, бр.15/2020, Пожега, јул 2020, урађено од Агенција за пројектовање „МОЈ ПУТ“ из Пожеге, ул. Светосавска бр.3
3. Услови имаоца јавних овлашћења

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

НАЧЕЛНИК ОУ,  
Мирослав Ковачевић, дипл. правник

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**

за изградњу трафостанице на кат. парцели бр.1344/15 КО Пожега  
и прикључка на ЕД мрежу – кабл вод 10 kV



**ROP-POZ-18476-LOC-1/2020**

**03 број 350–183/2020 од 02.09.2020.године**

**Оверава:**