

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Пожега
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
03 број 350–134/18
ROP-POZ-2380-LOC-3/2018
05.07.2018. године
П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву Петровић Предрага из Табановића бб, [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Павловић Зорана из Чајетине, [REDACTED], на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи („Сл.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 и 145/14) и Просторног плана општине Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта за складиштење и чување пољопривредних производа
на катастарској парцели бр.205/7 КО Табановићи

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

- Према Препису листа непокретности број 172 КО Табановићи, заводни број 952-04-18/2018 од 29.03.2018.године прибављеном од РГЗ-СКН Пожега у обједињеној процедури у поступку ROP-POZ-2380-LOC-2/2018, катастарска парцела бр.205/7 КО Табановићи се по врсти земљишта води као шумско земљиште и грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, док се по начину коришћења и катастарској класи се води као шума 5. класе у укупној површини од 9860м² (8460м²+1400м²).

Власник предметне катастарске парцеле је Петровић Предраг (Бранко) из Табановића, [REDACTED], са уделом 1/1. На предметној катастарској парцели нема терета.

- Према Изводу из катастра водова Ужице број 956-01-281/2017 од 28.03.2018.године, прибављеном од РГЗ-СКН Пожега у обједињеној процедури у поступку ROP-POZ-2380-LOC-2/2018, на катастарској парцели бр.205/7 КО Табановићи нема евидентираних инсталација.

2. Подаци о класи и намени објекта

- Према захтеву и Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат *припада класи Остале пољопривредне зграде, категорије А, класификациони број 127141.*

3. Намена, правила уређења и грађења из Просторног плана општине Пожега

- Катастарска парцела бр.205/7 КО Табановићи се налази у подручју обухваћеним Просторним планом општине Пожега (Службени лист општине Пожега број 8/13).

- Према намени простора дефинисаној у ППО Пожега (Реферална карта бр.1 - Намена простора), кат. парцела бр.205/7 КО Табановићи, припада шумском земљишту.

- У мрежи насеља, насеље Табановићи 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.

Шумско земљиште – правила грађења

У складу са Законом о шумама ("Службени гласник РС" бр. 30/2010, 93/2012 и 89/2015), у просторном плану општине се штити и унапређује шумско земљиште и шуме. На шумском земљишту није дозвољена промена састава шумских састојина и њихова неконтролисана експлоатација, као ни изградња која би угрозила основну намену простора.

Минимално дозвољена изградња је у функцији побољшања стања шума или њене боље приступачности и квалитетнијег коришћења. Под само плански одређеним условима (у складу са Шумском основом и овим Планом) може се врло ограничено мењати основна намена шумског земљишта, уз предходно добијену сагласност управљача.

На шумском земљишту се не дозвољава изградња која би угрозила основну намену простора. Промена намена шума и шумског земљишта дефинисана је чланом 10 Закона о шумама (Сл.гл. РС број 30/10), који прописује да се ради изградње економских или стамбених објеката сопственика шума може извршити промена намене шума и шумског земљишта, максимално до 10 ари. Планом развоја шумског подручја мора бити утврђена свака промена намене шумског земљишта.

4. Услови изградње објекта и уређења парцеле

4.1 Подаци о планираном објекту

- Радови који се врше: изградња
- Врста објекта: слободностојећи објекат
- Намена објекта: економски објекат – за складиштење и чување пољопривредних производа
- Величина објекта: у максималном габариту 27,10x13,00м
- Садржај објекта: сортирница и складиште
- Планирана спратност објекта: П (приземље)
- Површина под објектом (брuto): 326,79м²
- Позиција објекта: према графичком прилогу (ситуација из пројекта)
- Спратна висина: 5,00м - 7,00м
- Облик крова, кровне равни: према ИДР
- Висина објекта (слемена): максимално 9,57м
- Врста кровног покривача: према ИДР
- Отвори на фасади: без ограничења, слободно формиран, према ИДР
- Обрада фасаде: према ИДР
- Снегобрани и олуци: обавезно постављање
- Остали елементи – према ИДР које је саставни део локацијских услова
- Позиција објекта – према ИДР
- Термичка заштита: у складу са Правилником о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта
- 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

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

4.2.2 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.

4.2.3 За паркирање возила обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели изван јавне саобраћајне површине.

4.3 Урбанистички показатељи:

- **будући на парцели, са изградњом планираног објекта:**

- индекс заузетости парцеле под објектом 3,31 %
- индекс изграђености на парцели 0,3

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

5.1 Саобраћајни приступ – Саобраћајни приступ је директан, са постојеће јавне саобраћајнице – некатегорисаног општинског пута, који тангира предметну парцелу са источне стране.

5.2 Водовод и канализација – Према техничкој документацији – Идејном решењу, није потребан прикључак на водоводну и канализациону мрежу.

5.3 Електроенергетска мрежа - Према Условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број **8М.1.0.0-Д-09.20.-164708-18 од 20.06.2018.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.- 164708-18-УГП од 20.06.2018.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.

5.4 Телекомуникациона мрежа – према ИДР није предвиђен прикључак на тк мрежу.

6. Посебни услови и други акти прибављени у поступку изградње објекта

6.1 За изградњу планираног објекта у заштитном појасу општинског некатегорисаног пута и приступ са истог, прибављени су Технички услови од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, број 74 од 26.04.2018.године.

6.2 Катастарска парцела бр.205/7 КО Табановићи се води као шумско земљиште, па је потребно пре подношења захтева за грађевинску дозволу извршити промену намене дела катастарске парцеле из шумског у грађевинско земљиште.

Имајући у виду планирану површину под објектом (327 м² бруто) и максималну заузетост грађевинске парцеле под објектом (60% за рурално становање са економским објектима), дефинисана је минимална површина грађевинске парцеле за предметни објекат, тј. минимална површина за коју се мора извршити промена намене из шумског у грађевинско земљиште је 545м².

Промена намене шумског у грађевинско земљиште се врши у посебном поступку код надлежног министарства, у складу са законом којим се уређује шумско земљиште.

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

- Нема објеката за уклањање. Парцела је неизграђена.

8. Заштита животне средине

/

9. Рок важности локацијских услова

- Локацијски услови важе 12 месеци 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

- Обавеза је инвеститора да техничку документацију (пројекат за грађевинску дозволу) усагласи са врстом објекта чија се изградња тражи у захтеву и документацији која³

је приложена у претходном поступку (ROP-POZ-2380-LOC-2/2018) – техничка документација треба да се односи на изградњу економског објекта - објекта за складиштење и чување пољопривредних производа.

- 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”, бр.113/2015, 96/2016 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://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 начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл.гл.РС бр.23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017) и доказ о власништву.

11. 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.

Напомена - саставни део издатих локацијских услова је:

1. Графички прилог бр. 1,
2. Идејно решење урађено од Биро за пројектовање „Гитер Инжењеринг“ Чајетина,
3. Прибављени услови имаоца јавних овлашћења.

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

ПО НАЧЕЛНИКА-а,
Мирјана Вајовић, дпп

