



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина Пожега  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
стамбено-комуналне послове и  
заштиту животне средине  
03 број 350–107/2020  
ROP-POZ-8941-LOC-1/2020  
08.07.2020. године  
П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву Срђана Крнете из Ветерника, општина Нови Сад, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Снежане Пантелић из Чачка, [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 складишта за чување воћа**  
на катастарској парцели бр.927/1 КО Горња Добриња

**1. Подаци о катастарским парцелама/локацији**

**1.1** Према подацима који су у оквиру овог поступка прибављени са сервисне магистрале е-управе 24.04.2020.године, обухваћене катастарске парцеле воде се на следећи начин:

- **катастарска парцела бр.927/1 КО Горња Добриња** (број листа непокретности 478 КО Горња Добриња) се према врсти земљишта води као пољопривредно земљиште, док се по начину коришћења и катастарској класи води као:

- земљиште под зградом и другим објектом у површини од 25м<sup>2</sup> (породична стамбена зграда, приземне спратности, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката) и
- њива 5. класе у површини од 9260м<sup>2</sup>.

Укупна површина катастарске парцеле износи 9285м<sup>2</sup>. Сувласници парцеле су Крнета (Богдан) Наташа из Новог Сада, [REDACTED], обим удела – заједнички и Крнета (Ратко) Срђан из Новог Сада, [REDACTED], обим удела – заједнички.

Власник објекта на парцели је Стефановић (Стеван) Нада из Ваљева, [REDACTED], са обимом удела 1/1.

- **катастарска парцела бр.932/2 КО Горња Добриња** (број листа непокретности 540 КО Горња Добриња) се према врсти земљишта води као пољопривредно земљиште, док се по начину коришћења и катастарској класи води као пашњак 5. класе у површини од 1175м<sup>2</sup>.

Укупна површина катастарске парцеле износи 1175м<sup>2</sup>. Сувласници парцеле су Ђукић Стојана из Горње Добриње, са обимом удела ½ и Марковић (Љубиша) Милинка из Пожеге, [REDACTED], са обимом удела ½.

- **катастарска парцела бр.926 КО Горња Добриња** (број листа непокретности 372<sub>1</sub> КО Горња Добриња) се према врсти земљишта води као пољопривредно земљиште, док се

по начину коришћења и катастарској класи води као ливада 4. класе у површини од 4017м<sup>2</sup>.

Укупна површина парцеле износи 4017м<sup>2</sup>. Власник парцеле је Перишић (Андрија) Жикица из Севојна, [REDACTED], са обимом удела 1/1.

- **катастарска парцела бр.2071/6 КО Горња Добриња** (број листа непокретности 304 КО Горња Добриња) се према врсти земљишта води као остало земљиште, док се по начину коришћења и катастарској класи води као остало вештачки створено неплодно земљиште у површини од 1244м<sup>2</sup>.

Укупна површина катастарске парцеле износи 1244м<sup>2</sup>. Облик својине над парцелом је државна својина, власник Република Србија, са обимом удела 1/1, корисник „ХИБРИД“, ДОО Београд, [REDACTED].

- **катастарска парцела бр.2071/5 КО Горња Добриња** (број листа непокретности 495 КО Горња Добриња) се према врсти земљишта води као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, док се по начину коришћења и катастарској класи води као земљиште под зградом и другим објектом у површини од 44576м<sup>2</sup> (регионални пут, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта)

Укупна површина катастарске парцеле износи 44576м<sup>2</sup>. Облик својине над парцелом је државна својина, власник Република Србија, са обимом удела 1/1, корисник ЈП „Путеви Србије“, Београд, [REDACTED].

**1.2** Према **Уверењу** број 956-01-307-4769/2020 од 16.04.2020.године, прибављеној у поступку обједињене процедуре од РГЗ - **Одељења за катастар водова Ужице**, на катастарској парцели бр.927/1 КО Горња Добриња нема евидентираних инсталација.

**1.3** Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је катастарско-топографски план од 29.01.2020.године, израђен и оверен од Геодетске агенције „ГЕОПројект“ Ариље.

**1.4** Катастарска парцела бр.927/1 КО Горња Добриња 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 600м<sup>2</sup>, категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 127121.*

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

- Катастарска парцела бр.927/1 КО Горња Добриња се налази у подручју обухваћеним Просторним планом општине Пожега (Службени лист општине Пожега број 8/13). Према намени површина из графичког прилога Шеме насеља за Горњу Добрињу, северни део парцеле на коме се планира изградња представља пољопривредно земљиште, док јужни део парцеле припада постојећем изграђеном простору са наменом руралног становања.

- У складу са прелазним и завршним одредбама Просторног плана општине Пожега, уколико је парцела у контактном подручју, може се одобрити изградња у складу са правилима доминантне намене у окружењу (постојеће рурално становање).

- 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 и помоћне објекте је II (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: складиште пољопривредних производа
- Величина објекта: 20,39 x 10,39m
- Садржај објекта: складиште и санитарни чвор
- Спратност објекта: П (приземље)
- Површина под објектом (брuto): 211,85m<sup>2</sup>
- Бруто развијена грађевинска површина: 211,85m<sup>2</sup>
- Нето површина објекта: 203,56m<sup>2</sup>
- Спратна висина: 4,50m
- Висина објекта: 5,80m
- 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 Приступ објекту**

- Приступ са јавног пута (кат. парц. бр.2071/5 КО Горња Добриња) до локације за изградњу (кат. парц. бр.927/1 КО Горња Добриња) се остварује постојећим интерним путем који нема своју парцелу, већ је изграђен преко кат. парцела бр. 2071/6, 926 и 932/2, све у КО Горња Добриња.

##### **4.4 Урбанистички показатељи:**

- **будући на парцели, са изградњом планираног објекта:**
  - индекс заузетости парцеле под објектом 2,55%
  - индекс изграђености на парцели 0,02

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

**Саобраћајни приступ** – Саобраћајни приступ је постојећи, индиректан са јавне саобраћајнице – регионалног пута (кат. парц. бр.2071/5 КО Горња Добриња), преко кат. парцела бр. 2071/6, 926 и 932/2, све у КО Горња Добриња.

**Водовод и канализација** – Према ИДР, за складишни објекат биће искоришћен постојећи прикључак.

**Електроенергетска мрежа** – Према ИДР, за складишни објекат биће искоришћен постојећи прикључак.

**Телекомуникациона мрежа** – Према ИДР, објекат није потребно прикључити на ТК мрежу.

## **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 објекат и планирани објекат) на парцели 237м<sup>2</sup>, да је планом дефинисана максимална заузетост парцеле од 60%, потребно је да на локацији постоји минимално 395м<sup>2</sup> грађевинског, односно неплодног земљишта. Промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско је потребно извршити пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу.

Промена намене пољопривредног земљишта се врши у посебном поступку који спроводи одељење општинске управе надлежно за пољопривреду, а у складу са законом којим се уређује пољопривредно 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 решења за извођење радова - изградњу економског објекта магацина за смештај пољопривредних производа у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи 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**

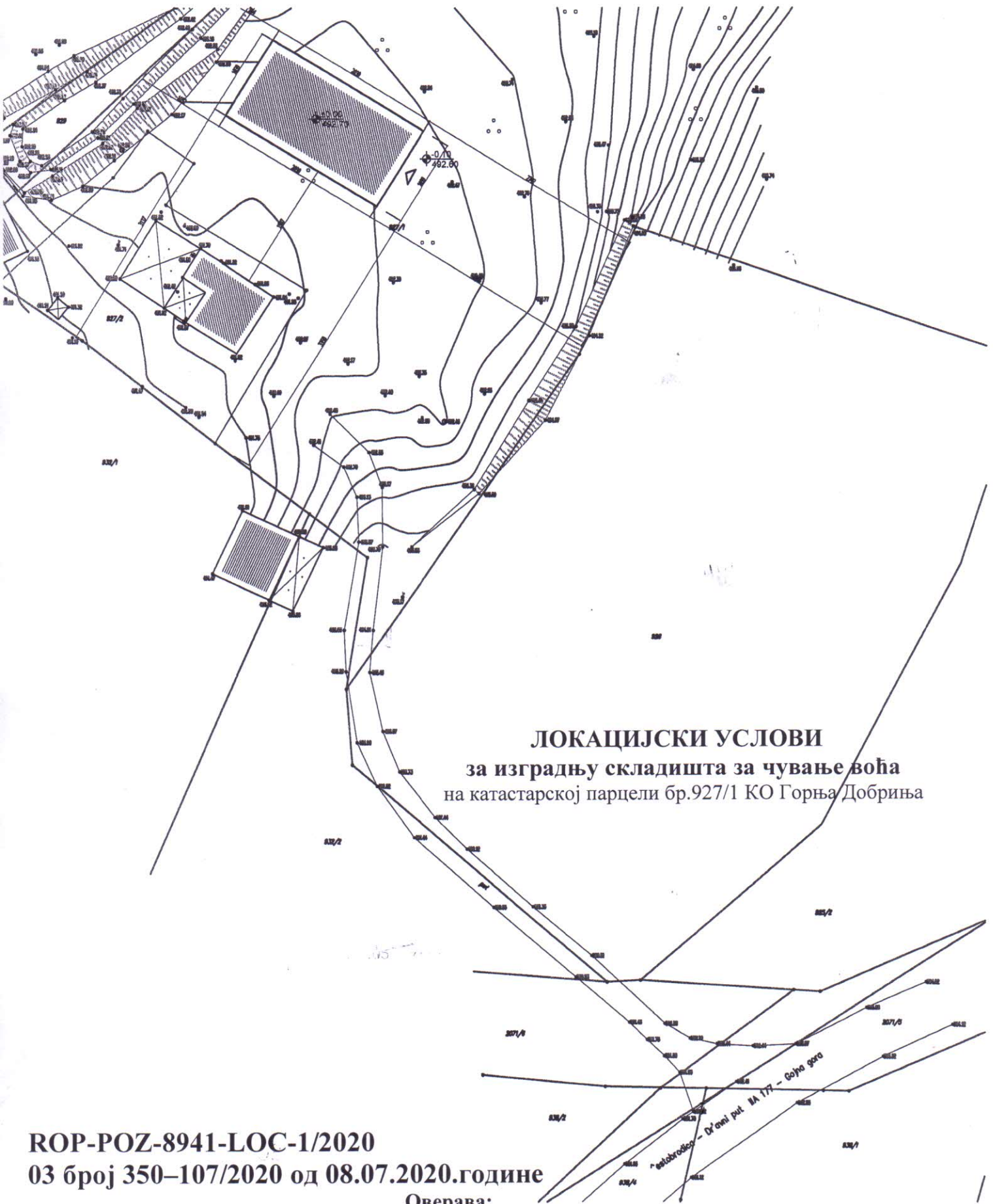
- На издате локацијске услове у року од три дана од дана достављања може се изјавити приговор општинском већу преко овог органа или електронским путем кроз централни<sup>4</sup> информациони систем.

**Саставни део издатих локацијских услова су** Графички прилози 1 и 2 и Идејно решење „за складиште за чување воћа, спратности П, на кат. парцели бр.927/1 КО Горња Добриња“, ИДР 11-2020, Пожега, април 2020, Мирослав Филиповић ПР Биро за пројектовање „Кнежевина“ Пожега, Доња Добриња бб.

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

РУКОВОДИЛАЦ,  
Нада Красић, дпп

Графички прилог бр.1



**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**  
за изградњу складишта за чување воћа  
на катастарској парцели бр.927/1 КО Горња Добриња

**ROP-POZ-8941-LOC-1/2020**  
**03 број 350-107/2020 од 08.07.2020.године**  
**Оверава:**

