

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина Пожега  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
стамбено-комуналне послове и  
заштиту животне средине  
03 број 350–242/2018  
ROP-POZ-23816-LOCH-2/2018  
04.10.2018. године  
П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву Марковић Светолика из Пожеге, [REDACTED], поднетог 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 затвореног складишта  
на катастарским парцелама бр.194/1 и 177/2, обе у КО Радовци

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

1.1 Према Препису листа непокретности број 510 КО Радовци, заводни број 952-04-145-3103/2018 од 23.08.2018.године, обухваћене катастарске парцеле се воде на следећи начин:

- **катастарска парцела бр.177/2 КО Радовци** се према врсти земљишта води као пољопривредно земљиште, док се по начину коришћења и катастарској класи води као ливада 4.класе у површини 1448м<sup>2</sup>;

- **катастарска парцела бр.194/1 КО Радовци** се према врсти земљишта води као пољопривредно земљиште, док се по начину коришћења и катастарској класи води као ливада 4.класе у површини 11550м<sup>2</sup>;

Укупна површина локације износи 12998м<sup>2</sup>. Власник обе катастарске парцеле је Марковић Светолик из Пожеге, [REDACTED].

1.2 Према Копији катастарског плана водова број 956-01-954/2018 од 24.08.2018.године, издатој од РГЗ - Одељења за катастар водова Ужице, преко кат. парцеле бр.194/1 КО Радовци је евидентиран електро-вод.

1.3 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је катастарско-топографски план од 31.07.2014.године, израђен од Геодетске агенције „Геопремер“ из Пожеге, који није оверен од стране геодетске радње која је извршила снимање локације.

Према поменутом катастарско-топографском плану, стање парцела на локацији је различито у односу на евиденцију РГЗ-СКН Пожега: према КТ плану локацију чине две кат. парцеле (кат. парц. бр.194/1 и 177/2 КО Радовци), према Копији плана заводни број 952-04-145-3103/2018 од 24.08.2018.године, локација се састоји од једне кат. парцеле – кат. парцеле бр.194/1 КО Радовци, а према Препису листа непокретности број 510 КО Радовци, постоје две кат. парцеле (кат. парц. бр.194/1 и 177/2 КО Радовци).

#### 2. Подаци о класи и намени објекта

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат *припада класи Затворена складишта, преко 1500м<sup>2</sup> или П+1, категорије В (захтевни објекти), класификациони број 125222.*

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

- Према намени простора дефинисаној у графичком прилогу ППО Пожега – Реферална карта бр.1 – Намена површина, предметна локација припада постојећим пашњацима и ливадама, и налази се између парцела постојећег изграђеног руралног становања. У складу<sub>1</sub>

са прелазним и завршним одредбама просторног плана може се одобрити изградња у складу са правилима доминантне намене у окружењу (постојеће рурално становање).

- Објекти становања (руралног становања) могу бити:
  - објекти вишепородичног становања у центрима насеља,
  - објекти породичног становања,
  - објекти руралног становања (са економским двориштем),
  - објекти викенд становања и двојног становања за одмор и издавање.
- 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;
  - помоћни објекти у функцији објеката основне намене.
- **Могуће пратеће намене становању:** делатности, трговина, занатство, угоститељско, услуге, здравство, дечија и социјална заштита, образовање, култура, верски објекти, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања и снабдевања горивом, мешовито пословање, пољопривредна производња и мала привреда.
- Намене објеката чија градња је забрањена: делатности које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну претежној намени околине.
- Минимална величина грађевинске парцеле у зони руралног становања за слободностојећи објекат породичног становања је 300,0м<sup>2</sup>.
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат породичног становања је 12,0м.
- Уз општински пут, граница заштитног појаса (5 м од регулационе линије) представља грађевинску линију.
- Максимални индекс заузетости је 40%.
- Највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта је П+1+Пк.

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

##### **4.1 Подаци о планираном објекту**

- Радови који се врше: изградња
- Врста објекта: слободностојећи објекат
- Тип објекта: компактне структуре
- Намена објекта: затворено складиште сирове дрвене грађе
- Величина објекта: максимално 75,50 x 25,50м
- Садржај објекта: једна функционална јединица - магацин
- Спратност објекта: П (приземље)
- Површина под објектом (брuto): максимално 1925,25м<sup>2</sup>
- Бруто развијена грађевинска површина: максимално 1925,25м<sup>2</sup>
- Спратна висина: 4,67м
- Висина објекта: 7,25м
- 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 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

4.2.1 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.

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 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.

4.2.4 За паркирање возила обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг и гаражних места одређује се по критеријуму 6 паркинг места на 1000 m<sup>2</sup> корисне површине објекта производне намене, што за предметни објекат износи 12 паркинг места, које је потребно приказати на ситуацији пројекта за грађевинску дозволу

## 4.3 Урбанистички показатељи:

- будући на парцели, са изградњом планираног објекта:

- индекс заузетости парцеле под објектом 14,81 %
- индекс изграђености на парцели 0,15

## 4. Услови за прикључење на инфраструктуру

**Саобраћајни приступ** – Саобраћајни приступ је директан са општинског пута, у складу са условима надлежног органа.

**Водовод и канализација** – Према Техничким условима број 2105/1 од 31.08.2018.године издатим од ЈКП „Наш Дом“ Пожега, за поменуту локацију постоје услови за прикључак на водоводну мрежу. Прикључак се може извести на постојећу водоводну цев пречника 160мм, која се налази са леве стране пута Пожега-Луново Село.

Објекат се не може прикључити на канализациону мрежу, јер иста није изграђена у том делу насеља. За одвођење отпадних вода изградити прописну септичку јаму.

**Електроенергетска мрежа** - Према Условима за пројектовање и прикључење број 8М.1.0.0.-Д-09.20.-256226-18 од 11.09.2018.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 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.- 256226-18 -УГП од 11.09.2018.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.

**Противпожарни услови** - У поступку издавања локацијских услова прибављени су Услови заштите од пожара 09/32 број: 217-12352/18 од 28.08.2018.године, издати од Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу – Одсек за превентивну заштиту, Ужице, који се у потпуности морају испоштовати.

**Услови приступа на локални пут**- У поступку издавања локацијских услова прибављени су Услови за пројектовање и прикључење од надлежног органа – Одељења за инвестиције,<sup>3</sup>

јавне набавке и развојне пројекте, бр.245/18 од 06.09.2018.године.

**Водни услови** - У склопу обједињене процедуре прибављени су Водни услови којима се одређују технички и други захтеви у поступку израде техничке документације, број 8653/1 од 03.10.2018.године, издати од надлежног Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице, које инвеститор у потпуности мора испоштовати.

**Прибављени услови имаоца јавних овлашћења су саставни део локацијских услова.**

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

- Нема објеката за уклањање. Парцеле су неизграђене.

#### **7. Заштита животне средине**

- Степен утицаја планираних објеката и уопште делатности која ће се обављати на животну средину даје Студија процене утицаја, за коју се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину спроводи засебна процедура. Потребно је пре подношења пријаве радова поднети захтев за утврђивање потребе за израдом студије процене утицаја и спровести комплетну процедуру у складу са решењем о потреби израде студије процене утицаја на животну средину.

#### **8. Промена намене пољопривредног земљишта**

- Имајући у виду површину планираног објекта (1925,25м<sup>2</sup>) и зону у којој се локација налази са обавезујућим урбанистичким параметрима које важе за исту (рурално становање са максималним коефицијентом заузетости под објектом од 40%), минимална површина парцеле за коју треба извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште износи 4800м<sup>2</sup>.

Промена намене пољопривредног земљишта се врши у посебном поступку код одељења општинске управе надлежног за пољопривреду, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

#### **9. Посебни услови**

9.1 У графичким прилозима пројекта за грађевинску дозволу обавезно приложити ситуациони план целокупног партерног уређења, односно у ситуационом плану поред објекта магацина приказати све пратеће објекте у функцији главног објекта (место саобраћајног прикључка, интерне саобраћајнице, паркинг, септичка јама и сл.)

9.2 Потребно је да инвеститор пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе разреши стање парцела у званичној евиденцији у катастру, јер се стање на Копији плана и у Листу непокретности разликује (да ли су две или једна катастарска парцела, је ли извршено спајање парцела или не?).

9.3 Приложени КТ план није оверен од стране геодетске радње и одговорног лица који су снимање извршили, па је потребно, уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити геодетски елаборат оверен у складу са прописима.

#### **10. 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.

#### **11. 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. 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<sup>4</sup>

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 начин 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.

## **12. 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.

Саставни део издатих локацијских услова је:

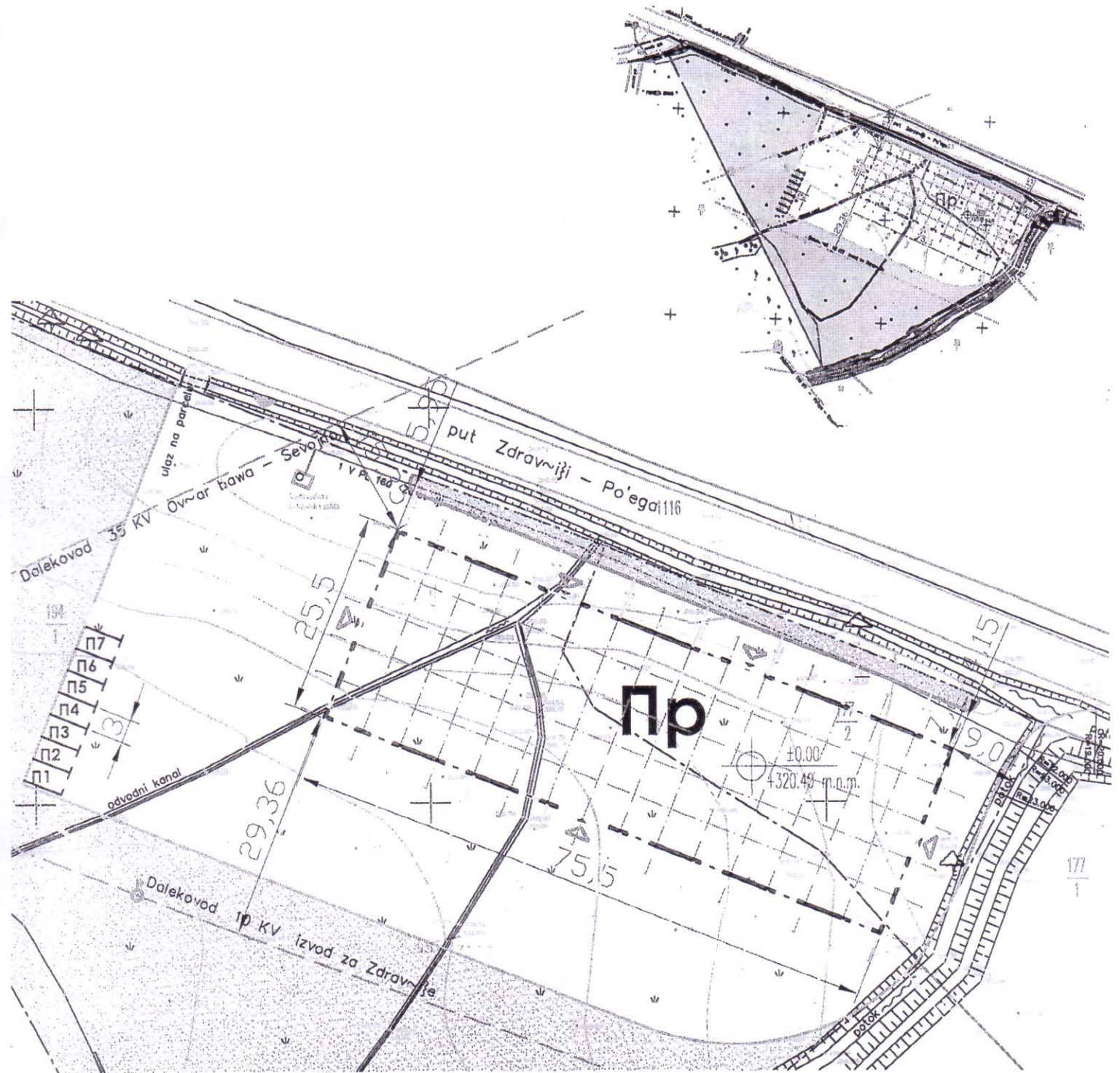
1. Графички прилог бр. 1,
2. Идејно решење за изградњу затвореног складишта ИДР – 20180810-1, август 2018, урађено од „ГИТЕРИНГ ПРО“ доо Чајетина,
3. Услови имаоца јавних овлашћења

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

Н а ч е л н и к,  
Нада Красић, дпп

# ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

за изградњу затвореног складишта  
на катастарским парцелама бр.194/1 и 177/2 КО Радовци



ROP-POZ-23816-LOC-1/2018

03 број 350-242/2018 од 04.10.2018.године

Оверава: