



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Пожега
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
03 број 350–309/2019
ROP-POZ-36044-LOC-1/2019
18.12.2019. године
П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву Вуколић Срећка из Брекова бб, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Новаковић Војислава из Београда [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 пословног објекта (канцеларијско-складишни простор)
на катастарској парцели бр.516/1 КО Милићево Село

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1.1 Према Препису листа непокретности број 160 КО Милићево Село, заводни број 952-04-145-19146/2019 од 05.12.2019.године, **катастарска парцела бр.516/1 КО Милићево Село** се према врсти земљишта води као пољопривредно земљиште, док се по начину коришћења и катастарској класи води као остало вештачки створено неплодно земљиште у површини 4054м². Власник катастарске парцеле је Вуколић Срећко (Симеун) из Ариља, [REDACTED].

1.2 Према **Копији катастарског плана водова** број 956-01-307-11782/2019 од 06.12.2019.године, издатој од РГЗ - Одељења за катастар водова Ужице, преко кат. парцеле бр.516/1 КО Милићево Село је евидентиран водовод (магистрални водовод „Рзав“, Ø1200), тик уз источну границу парцеле и ПТТ вод тик уз западну границу парцеле.

1.3 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је катастарско-топографски план од 15.11.2019.године, израђен од Геодетске агенције „АКСИС“ Душко Милутиновић ПР, Ваљево, [REDACTED], који није оверен од стране геодетске агенције која је извршила снимање локације и који је потписан квалификованим електронским потписом од стране пуномоћника.

- Катастарска парцела бр.516/1 КО Милићево Село испуњава услове за грађевинску парцелу.

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 **Пословне зграде, до 400м² и П+2, категорије Б (мање захтевни објекти), класификациони број 122011.**

3. Намена, правила уређења и грађења из ППО Пожега

- Катастарска парцела број 516/1 КО Милићево Село налази се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана 1

Просторним планом општине Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13).

- Према намени простора дефинисаној у Просторном плану општине Пожега, катастарска парцела број 516/1 КО Милићево Село налази се у радној зони, у **планираном грађевинском подручју** са наменом мешовито пословање (производња, пословање).

- 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. Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута и за државне путеве I реда износи 20м, док за путеве општинског ранга износи 5м.

- Правила за изградњу и уређење

- Намена: пословни и производни објекти

- Највећи дозвољени индекс заузетости: 60%

- Највећи дозвољени индекс изграђености: 1,0

- Спратност: максимално П+1; објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

- Најмања површина грађевинске парцеле: у радној зони минимално 1500м² (за слободностојеће производне и пословне објекти)

- Најмања ширина фронта парцеле минимално 20м

- Излаз на јавну саобраћајницу: грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

- Противпожарни пут: Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта који не може бити ужи од 3,5м за једносмерну комуникацију, односно 6м за двосмерно кретање возила.

- Паркирање: за паркирање возила обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг и гаражних места одређује се по критеријуму 14 паркинг места на 1000м² корисне површине објекта пословне намене.

- Зеленило: на властитој парцели мора се обезбедити минимум 5,0м заштитног зеленог појаса по ободу парцеле.

- Одводњавање: решити у границама сопствене парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка другој грађевинској парцели, нити према јавној површини.

- Ограђивање: 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 2,20м.

- Термичка заштита: у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Сл. гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.

4. Услови изградње објекта и уређења парцеле

4.1 Подаци о објекту

- Радови који се врше: изградња

- Врста објекта: слободностојећи објекат

- Тип објекта: објекат компактне структуре

- Намена објекта: пословни објекат

- Садржај објекта: две канцеларије, санитарни чвор, улазни хол, просторија за раднике, складиште

- Спратност објекта: П (приземље)

- Габарит објекта: 11,50×12,00м

- Површина под објектом (брuto): 138,00м²

- Бруто развијена грађевинска површина: 138,00м²

- Спратна висина: 3,30м

- Висина објекта (слемена): 6,50м

- 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 3 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.
- 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.
- За паркирање возила обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг и гаражних места одређује се по критеријуму 14 паркинг места на 1000 m² корисне површине објекта пословне намене, што за предметни објекат износи 2 паркинг места.

4.3 Урбанистички показатељи:

- индекс заузетости парцеле под објектом 3,40 %
- индекс изграђености на парцели 0,03

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – Саобраћајни приступ је директан са некатегорисаног пута.

Водовод и канализација – Према Обавештењу број 3378/1 од 11.12.2019.године издатом од ЈКП „Наш Дом“ Пожега, објекат је прикључен на водоводну мрежу и води се као стални корисник комуналних услуга.

Објекат се не може прикључити на канализациону мрежу, јер иста није ни изграђена у том делу насеља. Одвођење отпадних вода решити изградњом септичке јаме.

Електроенергетска мрежа - Према Условима за пројектовање и прикључење број 8М.1.0.0.-Д-09.20.-394699-19 од 16.12.2019.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 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.-394699-19-УГП од 16.12.2019.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.

Прибављени услови имаоца јавних овлашћења су саставни део локацијских услова и морају се у потпуности испоштовати.

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

/

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

- Извршена је промена намене пољопривредног земљишта.

9. 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.

10. 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.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.72/2018) и доказ о власништву.

11. 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:

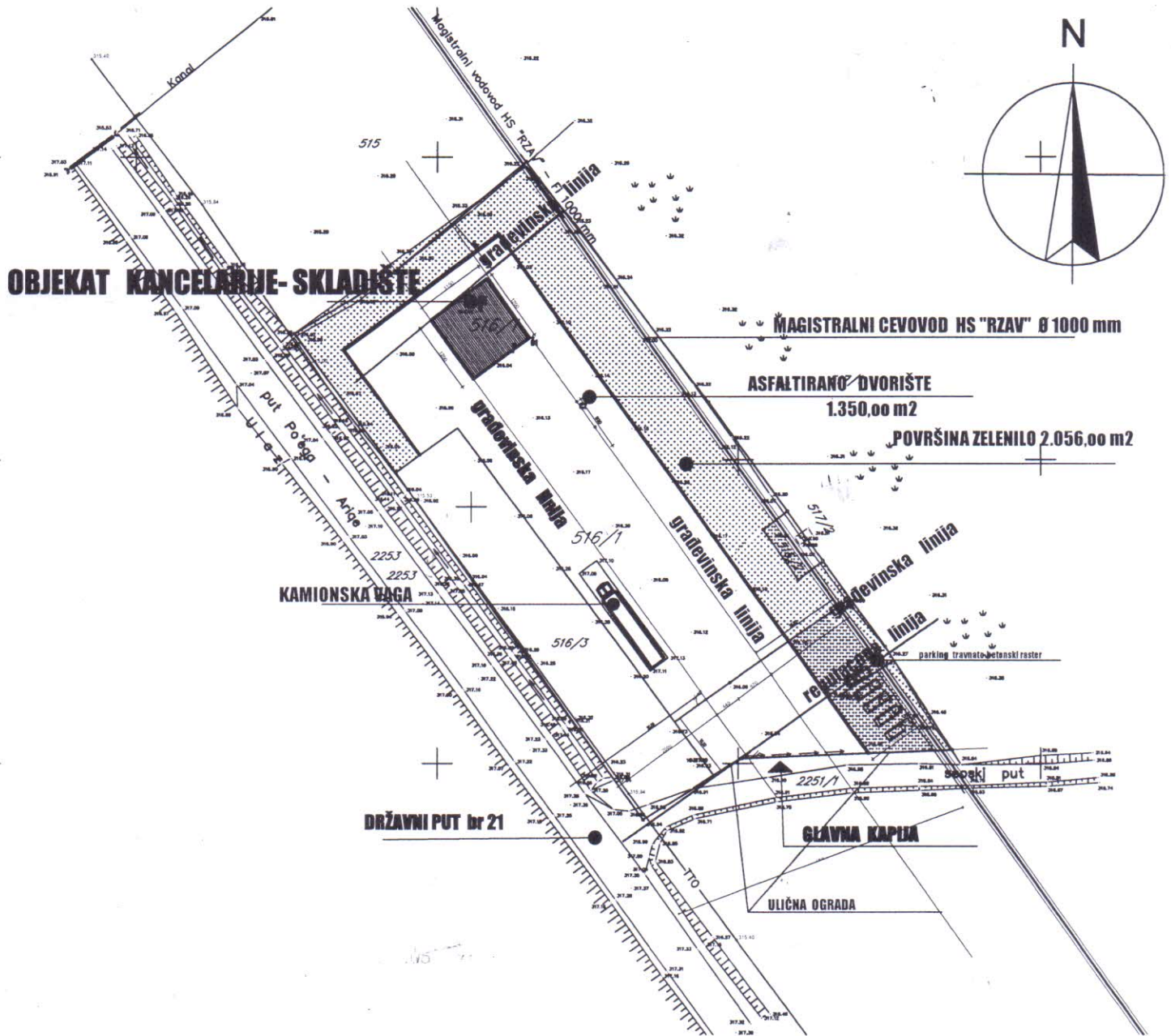
1. Графички прилог бр. 1,
2. Идејно решење за изградњу пословног објекта – канцеларије са складиштем П, на кат. парцели бр.516/1 КО Милићево Село, Београд, новембар 2019.године, урађено од П.Г.З. „ФЕНИКС“ Београд, Тоше Јовановића 9,
3. Услови имаоца јавних овлашћења

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, дпп

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

за изградњу пословног објекта (канцеларијско-складишни простор)
на катастарској парцели бр.516/1 КО Милићево Село



ROP-POZ-36044-LOC-1/2019
03 број 350-309/2019 од 18.12.2019.године
Оверава: