

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–168/2018

ROP-POZ-14834-LOCH-2/2018

20.07.2018.године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву СЗПГР „АРСА“ из Глумча, [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Даничић Костантина из Пожеге, [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 (Службени лист општине Пожега бр.8/13) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу зграде за краткотрајни боравак - бунгалова на кат. парцели број 110/1 КО Душковци

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

- Према Изводу из листа непокретности број 487 КО Душковци, заводни број 952-04-35/2018 од 22.06.2018.године, катастарска парцела број 110/1 КО Душковци се према врсти земљишта води као шумско земљиште, док се по култури и класи води као шума б.класе у површини од 4577м². Власник предметне катастарске парцеле је „АРСА“ СЗПГР Александар Арсовић ПР, [REDACTED]

- Према Уверењу издатом на основу увида у планове и операт катастра водова број 956-01-675/2018 од 22.06.2018.године издатом од надлежног Републичког геодетског завода – Одељења за катастар водова Ужице, на кат. парцели број 110/1 КО Душковци нема евидентираних подземних инсталација.

2. Подаци о класи и намени објекта

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат *припада класи Остале зграде за краткотрајни боравак – бунгалови за одмор, до 400м² и П+2, категорије Б (мање захтевни објекти), класификациони број 121201.*

3. Намена, правила уређења и грађења из ППО Пожега

- Катастарска парцела 110/1 КО Душковци се налази у подручју обухваћеним Просторним планом општине Пожега (Службени лист општине Пожега број 8/13).

- Према намени простора дефинисаној у ППО Пожега, кат. парцела број 110/1 КО Душковци припада шумском земљишту.

- У мрежи насеља, насеље Душковци 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.

- 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). Планом развоја шумског подручја мора бити утврђена свака промена намене шумског земљишта.

- Планирана техничка инфраструктура остаје у коридорима постојећих саобраћајница са минималним угрожавањем шумског земљишта. За формирање заштитних шумских појасева на контакту:

- изграђених стамбених зона и планираних привредних зона
- зона планираних за стамбену изградњу и планираних радних зона и
- канала и планираних привредних зона
- минимална ширина је 10,0 m' и то увек у оквиру нестамбених намена.

- Објекти који могу да се граде на шумском земљишту, али искључиво на непошумљеним површинама (чистине, пропланци, девастиране површине уз пут и сл.) су:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.) и објекти за одржавање и експлоатацију шума;
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

За изградњу објеката и уређење површина обавезно употребљавати искључиво природне материјале (дрво, камен, шиндра) и традиционалне форме у склађене са окружењем.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40 m², максималне спратности П+Пк.

Највеће дозвољене висине настрешница су 7 m'.

Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити максималне површине 400 m², максималне спратности П+1 (уз услов да је изградња ових објеката утврђена планом развоја шумског подручја).

4. Услови изградње објекта и уређења парцеле

4.1 Подаци о планираном објекту

- Радови који се врше: изградња
- Врста објекта: слободностојећи објекат
- Намена објекта: зграда за краткотрајни боравак – бунгалови
- Величина објекта: 55 x 7m
- Садржај објекта: седам (7) независних бунгалова за одмор
- Спратност објекта: П (приземље)
- Површина под објектом (брuto): 385m²
- Бруто развијена грађевинска површина: 385m²
- Позиција објекта: према графичком прилогу (ситуација из пројекта) који је саставни део овог акта
- Висина објекта (слеме): 4,09m
- Облик крова, кровне равни: према ИДР
- Врста кровног покривача: према ИДР
- Отвори на фасади: без ограничења, према ИДР
- Обрада фасаде: фасада мора бити завршно обрађена. Материјал, форму и текстуру обраде одредити тако да се иста уклопи у постојећи амбијент.
- Снегобрани и олуци: обавезно постављање
- Термичка заштита: у складу са одредбама Правилника 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 са посебним акцентом на стабилност 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.
- Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу минимално једно паркинг место/једна стамбена јединица. У конкретном случају потребно је обезбедити минимално 7 паркинг места за путничка возила и њихову позицију приказати на графичком прилогу партерног уређења пројекта за грађевинску дозволу.

4.3 Урбанистички показатељи:

- будући на парцели, са изградњом планираног објекта:

- индекс заузетости парцеле под објектом 8,41 %
- индекс изграђености на парцели 0,09

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – Саобраћајни приступ је са некатегорисаног пута.

Водовод и канализација – Према Техничким условима број 1597/1 од 03.06.2018.године издатим од ЈКП „Наш дом“ Пожега, за предметну локацију не постоје услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу.

Електроенергетска мрежа - Према Условима за пројектовање и прикључење број 8М.1.0.0-Д-09.20.-189242-18 од 10.07.2018.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.- 189242--18-УГП од 10.07.2018.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.

Сви наведени технички услови имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

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

- Нема објеката за уклањање. Парцела је неизграђена.

7. Посебни услови

7.1 Катастарска парцела број 110/1 КО Душковци 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.

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

7.2 Имајући у виду да на предметној локацији не постоји могућност прикључка на јавни водовод, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је обезбедити снабдевање објекта водом на други начин (нпр. из локалног извора, бунара и сл.). За одвођење отпадних вода из објекта изградити водонепропусну септичку јаму по прописима који важе за ту врсту објекта.

8. 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.

9. 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 (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://сеор.apr.gov.rs/eregistrationportal/> као и 10683. 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.

10. Поука о правном средству

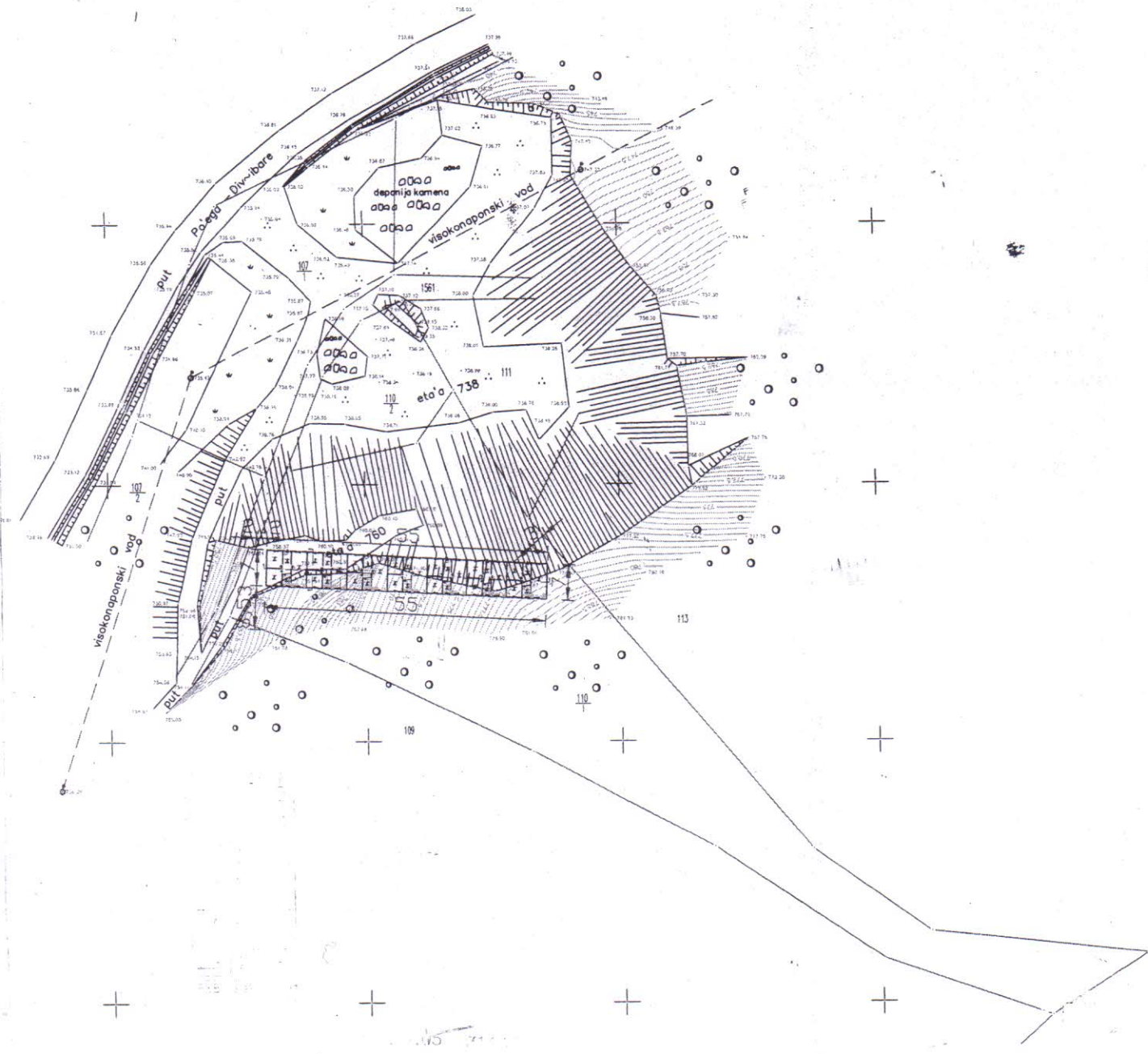
- На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Напомена: Саставни део издатих локацијских услова је графички прилог бр. 1, Идејно решење зграде за краткотрајни боравак – бунгалови за одмор, на кат. парцели бр. 110/1 КО Душковци, број техничке документације 10/17, новембар 2017.године, урађено од СГЗР „Грађевинар Даничић“, ул. Болничка 25, Пожега, главни пројектант Милош Јелисавчић, диа, лиценца 300 0480 15, и сви услови имаоца јавних овлашћења.

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, дпп

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
за изградњу зграде за краткотрајни боравак - бунгалова
на кат. парцели број 110/1 КО Душковци



ROP-POZ-14834-LOCH-2/2018
03 број 350-168/2018 од 20.07.2018. године
МП Оверава: