



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине

03 број 350-173/2021

ROP-POZ-3674-LOCA-7/2021

18.06.2021. године

ПОЖЕГА

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву за измену локацијских услова инвеститора **ГИНКО д.о.о.** [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Стевановић Добривоја [REDACTED] на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21), и Просторног плана општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.8/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**за изградњу наткривеног складишта**

на катастарској парцели број 194/1 КО Радовци

1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / ЛОКАЦИЈИ:

Место :	Пожега	К.О. : Радовци			
Потес:	Кат. пар.:	Лист неп.:	Површина:	Кат. култ. и класа:	Врста земљишта :
Мићовина	број 194/1	Број 510	1 ха 29 а 98 м ²	1) земљиште под објектом 17 а 88 м ²	Грађевинско земљиште
				2) ливада 5. класе 81 а 98 м ²	Пољопривредно земљиште
				3) остало вештачки створено неплодно 30 а 12 м ²	Грађевинско земљиште

Предметна катастарска парцела је у приватној својини инвеститора, у обиму удела 1/1.

На предметној катастарској парцели изграђен је један економски објект, површине 1788 м² који има одобрење за употребу.

На предметној парцели евидентирани су водоводне и електро инсталације.

Наведени подаци су званични подаци:

- Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, исказани у Копији плана за катастарску парцелу број 194/1 КО Пожега, издатог 14.06.2021. године под бројем 952-04-145-11456/2021,

- Републичког геодетског завода - Одељења за катастар водова Ужице, исказани у Копији катастарског плана водова изdatoј 20.05.2021. године од РГЗ –под бројем 956-307-10353/2021
Као и подаци о парцелама који су службено прибављени преко е-управе.

Констатује се да је предметна катастарска парцела број 194/1 КО Радовци испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. НАМЕНА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ОСНОВУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА :

- 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 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 објекта 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 објекта 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 300,0м².
- 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.

3. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Класа објекта :	НАТКРИВЕНО СКЛАДИШТЕ
-----------------	----------------------

Категорија објекта :	Б (мање захтевни објекти)
----------------------	---------------------------

Класификациона ознака :	125232
Процентуална заступљеност :	100,00 %

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ И ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ :

4.1 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

Радови који се врше :	Нова градња
Намена објекта :	НАТКРИВЕНО СКЛАДИШТЕ
Тип објекта :	Слободностојећи објекат
Габарит објекта :	80,0 м x 25,3 м
Садржај објекта :	Складиштење сирове дрвене грађе од које се израђује природни фурнир
Број функционалних јединица :	1
Спратност :	П (приземље)
Укупна површина грађевинске парцеле:	12998,00 м ²
Површина земљишта под објектом :	2031,58 м ²
Укупна нето површина објекта :	1968,58 м ²
БРГП планираног објекта:	2031,58 м ²
Укупна површина земљишта под свим објектима :	$2031,58 \text{ м}^2 + 1788 \text{ м}^2 = 3819.58 \text{ м}^2$
Спратна висина :	491 цм
Апсолутна висинска кота :	322,50 м
Позиција објекта :	Према графичком прилогу / идејном решењу
Број паркинг места :	15
Индекс заузетости :	29,46 %
Проценат зелених површина :	28,48 %
Конструкција :	Челични решеткасти носачи распона 25 м на међусобном растојању од 5 м ослоњени на челичне стубове
Фундирање :	На темељним стопама на дубини -1,00 м од коте терена
Облик крова :	Прост кров на две воде
Нагиб кровних равни :	18 °
Укупна висина објекта :	9,35 м
Материјализација крова :	Платно - церада
Материјализација фасаде :	/
Снегобрани и олуци :	Обавезно постављање
Стабилност објекта :	објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

Грађевинске линије и регулациона линија дате су у графичком прилогу број 1 и морају се поштовати.

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 УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Планирани индекс заузетости :	29,46 %
-------------------------------	---------

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Предметна катастарска парцела број 194/1 КО Радовци, има прихватљив облик и довољну површину за формирање грађевинске парцеле.

Предметна катастарска парцела се код надлежног РГЗ – Службе за катастар непокретности Пожега води као грађевинско земљиште у делу површине која износи 4800 м² од чега је 1788 м² под објектом а 3012 м² остало вештачки створено неплодно што је довољно за изградњу објекта од 2031,58 м².

Парцела има решен колски приступ са јавне саобраћајнице на катастарској парцели број 1116 КО Радовци.

Констатује се да предметна катастарска парцела број 194/1 КО Радовци испуњава услове за грађевинску парцелу.

4.4 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.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и си.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

Обезбеђено је **15 паркинг места** на парцели.

4.5 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :

Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле : Нема.

Етапност градње : Није предвиђена

Обезбеђење суседних и комуналних објеката и земљишта :	Планираним радовима и коришћењем објекта, не сме се угрозити функција и сигурност суседних и комуналних објеката и земљишта. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере. Измештање, реконструкција или санација комуналних објеката чија је сигурност и функционалност угрожена извођењем планираних радова, или који својим положајем и функцијом угрожавају предметни објекат, може се вршити само по посебном поступку, уз сагласност и услове
--	--

	надлежног органа.
Заштита животне средине :	Планираним радовима и коришћењем објекта, не смеју се битно погоршати постојећи природни услови у окружењу, битно умањити осунчање суседних објеката и парцела, потпуно заклонити постојећи видик корисницима суседних објеката, утицати на повећање нивоа буке, вибрација, зрачења, загађености ваздуха и сл. изнад дозвољене границе. За предметну изградњу потребно је покренути поступак доношења одлуке о потреби израде студије процене утицаја на животну средину;

5. УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ СА КОМУНАЛНОМ И САОБРАЋАЈНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИСТУ:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :	Остварен је директан прикључак на локални пут на катастарској парцели број 1116 КО Радовци;
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :	Не предвиђа се прикључење на водоводну мрежу;
УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :	Не предвиђа се прикључење на канализациону мрежу;
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :	Не предвиђа се прикључење на електроенергетску мрежу;

6. ОПШТИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

- Инвеститор је дужан да о свом трошку, а под условима и уз сагласност јавних предузећа, измести све комуналне објекте чија би безбедност и функционалност били угрожени изградњом планираног објекта или би својим положајем угрозили безбедност будућег објекта.
- Обавеза је да се пројектованим променама у простору, односно будућом изградњом не доведу у питање сигурност и стабилност суседних објеката и грађевинских парцела. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере.

7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

- Приликом пројектовања поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.
- У поступку је прибављено обавештење надлежног Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, издато 16.06.2021. године под бројем 09.31 број 217-8814/21 којим је утврђено да за изградњу објекта наткривеног складишта није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију на основу члана 33-35 Закона о заштити од пожара (*«Сл.гл.РС» број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. Закон*), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара. Иако за изградњу наведеног објекта није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију ни услова у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. При

пројектовању архитектонских објеката и инфраструктуре, пројектанти су дужни да се придржавају свих важећих прописа и норматива противпожарне заштите објекта и насеља.

- Обзиром да је на копији катастарског плана водова, издатој у постуку прибављања локацијских услова, на месту градње предметног објекта, приказан постојећи далековод, у ранијој процедури указано је на потребу измештања постојећег далековода. За инвеститора „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд издата је употребна дозвола за употребу и коришћење новог кабловског вода 10 кВ, број 351-28/2019 од 04.02.2019. године.

8. РОК ВАЖНОСТИ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА :

Локацијски услови важе 24 месеца 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 :

-

10. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

- Захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи (*«Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21*), предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (*«Сл.гл.РС» број 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://ceor.apr.gov.rs/eregistrationportal/> као и <http://gradjevinskedomozvole.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 решења о одобрењу извођења радова подноси се техничка 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» број 73/19*) и документација у складу са Законом о планирању и изградњи (*«Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21*).

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.

12. НАПОМЕНА:

- Саставни део издатих локацијских услова је и:
- графички прилог бр. 1;

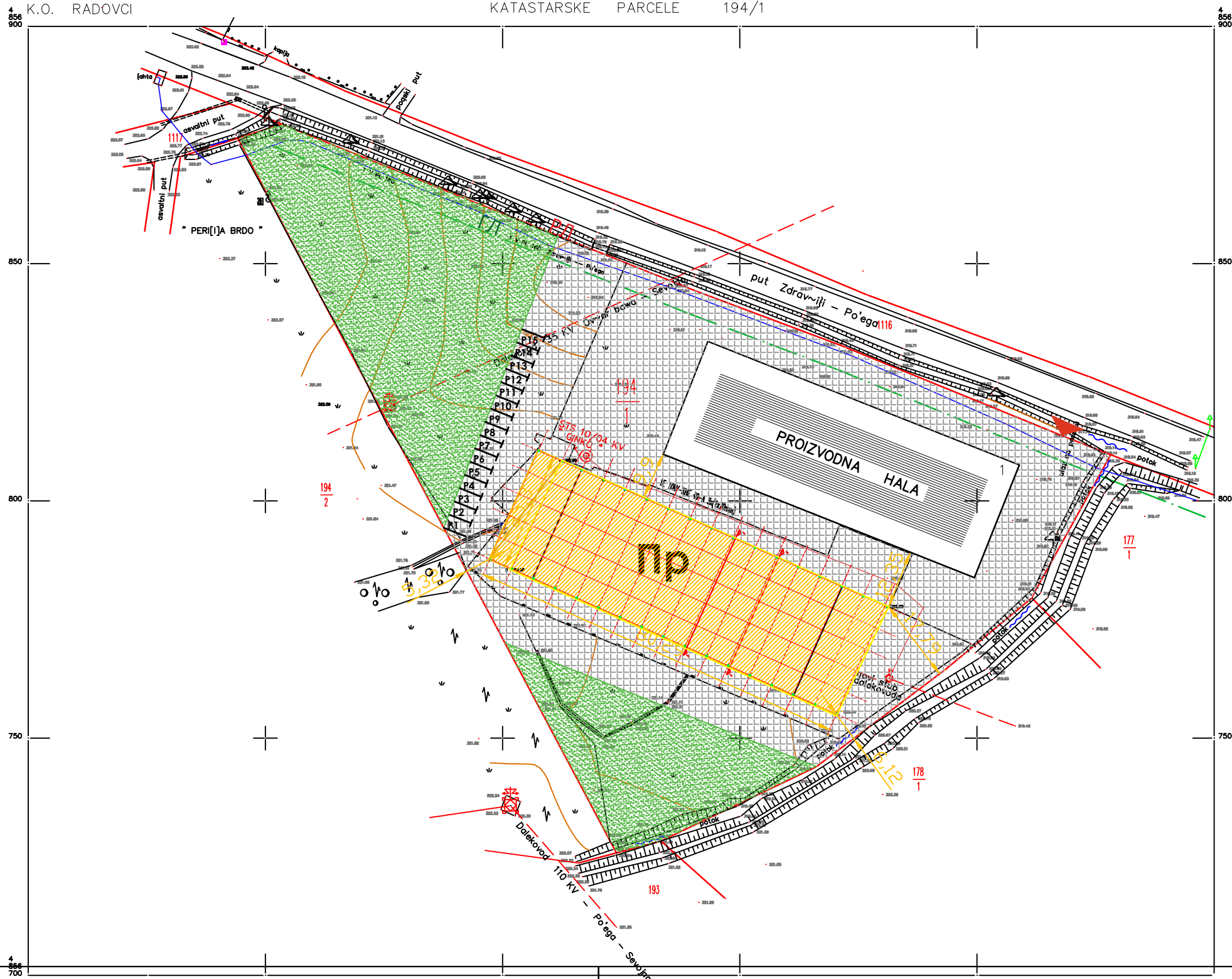
- идејно решење урађено од стране „ГИТЕР“ д.о.о. [REDACTED]
[REDACTED] главни пројектант Добривоје Б. Стевановић, дипл.грађ.инж. [REDACTED]
- обавештење надлежног Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, издато 16.06.2021. године под бројем 09.31 број 217-8814/21.

Обрађивач :

Ивана Кораћ, маст.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ,

Нада Красић, д.п.п.



LEGENDA:

- Granica parcele
- Faktičko stanje
- Stanje po katastru
- Zelene površine
- Nova gradnja
- ▲ Pešački i kolski ulaz na parcelu
- ▲ Pešački i kolski ulaz u objekat
- РЛ Regulaciona linija
- ГЛ Gradjevinska linija
- 194
1 Broj gradjevinske parcele

ОПШТИНСКА УПРАВА ПОЖЕГА

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Графички прилог број 1

Локација:

кп 194/1 КО Радовци

Бр.:

03 број 350-173/2021
ROP-POZ-3674-LOCA-7/2021
18.6.2021. године

Обрађивач :

Ивана Кораћ, маст.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ :

Нада Красић, д.п.п.



размера:
1:1000

бр. цртежа:

01