

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 –100/2021

ROP-POZ-8061-LOCA-1/2021

09.04.2021.године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву за измену Локацијских услова, инвеститора **Тодора Томића** из [REDACTED] бб, ЈМБГ [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Костантина Даничића из [REDACTED] улица [REDACTED] број [REDACTED], ЈМБГ: [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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 68/19) и Просторног плана општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.8/13) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу постојећег економског објекта-штале са пратећим простором на катастарској парцели број 298 КО Горобилје

1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА / ЛОКАЦИЈИ:

На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, канцеларије за ИТ и е Управу Владе Републике Србије, Копије плана за катастарску парцелу број 298 КО Горобилје, Број: 952-04-145-6179/2021 од 06.04.2021.године, Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, Копије катастарског плана водова од РГЗ – Одељење за катастар водова Ужице број 956-307-6580/2021 од 05.04.2021.године:

- Предметна катастарска парцела се налази у приватном власништву Тодора Томића (удео 1/1).
 - На предметној катастарској парцели има учртаних објеката.
 - На западном делу предметне катастарске парцеле, има евидентираних ТТ инсталација, али се планирана реконструкција и доградња предметног објекта налазе на супротној страни кат.парцеле број 289 КО Горобилје. Кат.парцела број **298 КО Горобилје**, површине 18993 м² је према врсти земљишта пољопривредно земљиште, док се, према култури и класи води као:
 - земљиште под зградом и другим објектом у површини од 122 м² (број дела парцеле 1 – породична стамбена зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 69м² (број дела парцеле 2 – породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 39м² (број дела парцеле 3 – помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 33м² (број дела парцеле 4 – помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта), земљиште уз зграду и други објекат у површини од 500м² (број дела парцеле 5), њива 2.класе , површине 4844 м² (број дела парцеле -6), остало вештачки створено земљиште, површине 400 м²(број дела парцеле -7), њива 2.класе , површине 2815 м² (број дела парцеле -8), ливада 2.класе , површине 7171 м² (број дела парцеле -9) и остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 3000 м² (број дела парцеле 10).
- Ималац права на објектима и парцели је Тодор Томић.

2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

КЛАСИФИКАЦИЈА

Категорија објекта :	Б (категорија вишезахтевног дела)
Класификациона ознака и процентуална заступљеност :	127112 (Б категорија- Стаја за краве, овце, козе и зграде за узгој др.животиња), 73,56 % и 127141(А категорија – гараже хангари и др.зграде за смештај пољ.машина, као и остале пољ.помоћне зграде), 26,44 %.

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

3.1 Подаци о целини, односно зони и намени

Катастарска парцела број 298 КО Горобилје налази се изван оквира урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Просторним планом општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ број 8/13).

Према намени простора дефинисаној у Просторном плану општине Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13), тј. на основу шеме уређења насеља Горобилје, део катастарске парцеле број 298 КО Горобилје припада **постојећем руралном становању у грађевинском подручју**, док се остатак предметне кат.парцеле налази на подручју намењеном за **пољопривредно земљиште** а које се налази **уз границу постојећег грађевинског подручја**.

За парцеле које се налазе на граници или са друге стране одређених граница (грађевинског подручја, зоне, одређене намене и сл.) правила изградње издају се на основу правила овог плана за доминантну намену у окружењу предметне парцеле.

- Економски објекти су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме - ђубришта, и др;

- уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;

- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

- Међусобна удаљеност стамбеног и економског објекта

- Одстојање сточне стаје од стамбеног објекта минимално је 15,0 m;

- Одстојање ђубришта и осочне јаме од стамбеног објекта је минимално 20,0 m;

- Одстојање ђубришта, осочне јаме и WC-а од бунара је минимално 20,0 m, с тим да бунар буде на вишој коти.

- Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се "прљави" објекти могу постављати само низ ветар у односу на "чисте" објекте и да "чисти" објекти (стамбени) морају да буду на вишој коти од економског објекта без обзира на положај јавног пута.

- Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00 m.

- На неизграђеним просторима, мин. одстојање грађевинске линије од постојеће регулационе линије је 5,0 m, осим у случају када то услови терена или локације не дозвољавају, када може бити мање, али не мање од 3,0m.

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

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

- Капацитете и положај објеката на самој локацији дефинисати у складу са потенцијалима и ограничењима локације, имајући у виду педолошки састав, инжењерско-геолошке карактеристике и геоморфолошке карактеристике терена, сеизмичност и степен ерозије на локацији, нагибе и слично. 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.

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса. Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима. Помоћни објекти могу бити у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од минимално 1,5 m од међе.

Величина грађевинске парцеле – Минимална површина за изградњу објекта:

- вишепородичног становања
 - слободностојећи објекат.....600m²
 - објекат у прекинутом низу.....450m²
 - објекат у непрекинутом низу.....400m² (само у зони центра насеља)
- породичног становања
 - слободностојећи објекат.....300m²
 - двојни објекат.....500m² (2x250)
 - објекат у прекинутом низу.....250m²
 - објекат у непрекинутом низу.....250m² (само у централној зони насеља)
- руралног становања (са економским двориштем)
 - за све врсте изградње.....800m²
- викенд становања и кућа за одмор
 - слободностојећи објекат.....400m²
 - двојни објекти.....400m² (2x200)

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта мешовите намене (преко 50% пословно, односно мање од 50% стамбеног) је 600 m²

Ширина фронта грађевинске парцеле – Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи:

- за објекте вишепородичног становања:
 - минимално слободностојећи објекат.....16m
 - минимално објекат у прекинутом низу.....15m
 - минимално објекат у непрекинутом низу.....12m
- за објекте породичног становања:
 - минимално слободностојећи објекат.....12m
 - минимално објекат у прекинутом низу.....10m
 - минимално објекат у непрекинутом низу.....8m
- за објекте руралног становања (са економским двориштем):
 - минимално слободностојећи објекат.....20m
- за објекте викенд становања и кућа за одмор:
 - минимално слободностојећи објекат.....15m
 - двојни објекти.....10m

На парцели чија је ширина фронта мања од најмање утврђене, може се дозволити изградња објекта са параметрима за 10% умањеним од предвиђених за одређену намену.

Максимални индекс заузетости износи:

- за вишепородично становање.....40%
- за породично становање.....40%
- за рурално становање.....30%
(са економским објектима до 60%)
- завикенд становање и куће за одмор.....25%

Максимална спратност износи:

- за вишепородичне стамбене објекте је П+3+ПК,

- за породичне стамбене објекте је П+1+ПК,
- за објекте викенд становања је П+ПК,
- за економске и помоћне објекте је П+0.

Максимална висина надзетка за етаж у поткровљу износи 1,60 м. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Минимална удаљеност за објекте породичног становања је 4 м. Постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3 м не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија (у случају реконструкције).

Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте и да чисти објекти (стамбени) морају да буду на вишој коти од економског објекта без обзира на положај јавног пута.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 м.

Међусобна удаљеност стамбеног и економског објекта -

- одстојање сточне стаје од стамбеног објекта минимално је 15 м;
- одстојање ђубришта и осочне јаме од стамбеног објекта је минимално 20 м;
- одстојање ђубришта, осочне јаме и WC-а од бунара је минимално 20 м, с тим да бунар буде на вишој коти.

Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута а за општинске путеве, износи **5 м**.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ограђивање - Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м. Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограде 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 м 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 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни 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.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ СЕПТИЧКИХ ЈАМА

• У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу у **септичке јаме**. Полазиште за њихово грађење је следеће:

(а) Септичке јаме су водонепропусни објекти који служе само за привремено одлагање отпадних вода, јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на одговарајућу локацију (у ППОВ након његове реализације). Септичке јаме се третирају само као прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.

(б) Септичке јаме поставити: мин. 2м од ограде комплекса; мин. 5м од објекта; мин. 10м од регулационе линије; и мин. 20м од бунара.

(в) Забрањено је да се садржај септичких јама празни испуштањем у окружење (у водотоке и подземље). Стриктно је забрањено увођење отпадних вода у бунаре који су напуштени након увођења водовода у насеља.

(г) У септичким јамама се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја. Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе собом фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме, а другим делом одлази из јаме заједно са исталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручују се септичке јаме са две па и три коморе.

(д) Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25÷2,0 м. а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3÷4), од којих прва захвата око 1/2 укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 м³.

(ђ) Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

○ Улив и излив, у септичкој јами ширине до 1,25 m, могу се изграђивати са цевима или у виду вертикалних преграда. Код улива и излива са фазонским комадом у виду Т-рачве, треба доњи део рачве да буде уроњен испод површине течности око 45 cm, а горњи део да око 20 cm надвисује горњу површину масне коре.

○ Кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами нити више од 5 cm изнад нивоа. ○ Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 m/s. ○ За јаме ширине веће од 1,25 m улив и излив може бити уређен са два или више фазонских комада у виду Т-рачви које морају бити одозго приступачне.

○ Септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене бетонском плочом, док се оне које су удаљене од објекта могу изводити са лакшом покривком, али морају да буду ограђене да буду безбедне и за мање животиње. ○ Покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођење гасова, који могу бити експлозивни и опасни по окружење.

○ Пажљиво се септичких јама се обавља по потреби, али се не сме дозволити препуњавање и изливање у окружења. Код насеља која имају водовод, а не и канализацију, општина може донети одлуку да се прањњење септичких јама обавља по аутоматизму, без позива власника, посебно у случајевима уколико домаћинства не поштују дисциплину уредног прањњења. При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (мах. 20%). Материјал извађен из јаме мањих постројења одвози се цистернама до ППОВ (када буде изграђено), односно, на лагуне или поља за сушење муља. ○ Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јама прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних уређаја односно изливних места. Минимална количина воде за поједина домаћинства која имају водовод, а нису прикључени на канализацију за отпадне воде треба да износи 150 L/становнику на дан.

(е) Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6 m, а максимална 3 m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

(ж) Ревизиона окна морају се још изградити на местима:

○ где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним; - ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1 m; на местима где су каскаде; на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и код правих одводника на растојању највише 24 m за Ø150 mm.

○ сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче; ○ где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са улвивима и сифонима у спољним, хладним зидовима.

Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацама ребара од 15 mm;

○ резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;

○ на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак; ○ прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

○ прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља; ○ у деловима где је канализација извршена по сепарационој систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике канализације за отпадне воде.

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ :

4.1 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

Радови који се врше :	изградња
Намена објекта :	Економски објекат-штала за гајење говеда са пратећим простором
Тип објекта :	објекат у низу
Садржај објекта :	Један економски део- штала и 1 помоћни део – пратеће просторије
Укупна површина катастарске парцеле :	18230 m ²
Спратност :	П + 0 (приземље)
Површина земљишта под објектом (пројектовано):	666 m ²

Површина земљишта под објек.(новопројектовано):	888 м ²
Укупна БРГП надземно (пројектовано):	665,53 м ²
Укупна БРГП надземно (новопројектовано):	887,79 м ²
Укупна БРГП изграђена површина (пројектовано):	665,53 м ²
Укупна БРГП изграђена површина (новопројектовано):	887,79 м ²
БРУТО површина приземља (пројектовано):	665,53 м ²
БРУТО површина приземља (новопројектовано):	887,79 м ²
Укупна нето површина објекта (пројектовано) :	626,98 м ²
Укупна нето површина објекта(новопројектовано)	842,37 м ²
Нето површина приземља (пројектовано) :	626,98 м ²
Нето површина објекта (новопројектовано) :	842,37 м ²
Планирани индекс заузетости :	7,84%
Планирани индекс изграђености :	0,08
Планирани број паркинг места :	11
Светла висина приземља (пројектовано):	2,3-2,7 м
Светла висина приземља (новопројектовано):	2,58-3,63 м
Висина објекта (од коте пода приземља-пројектовано) :	5,87м
Висина објекта (од коте пода приземља-новопројектовано):	5,44м
Висина кровног венца (од коте терена-пројектовано) :	2,59-3,30м
Висина кровног венца (од коте терена-новопројектовано) :	2,8
Позиција објекта :	Према графичком прилогу / идејном решењу
Конструкција :	Објекат је пројектован на носећим АБ стубовима и конструктивним зидовима од бетонских од бетонских блокова, Д= 20цм. Преградни зидови су дебљине Д=20цм и Д=15цм од бетонских блокова. Кровну констукцију у дограђеном делу чине дрвено рогови, који су положени преко дрвених венчаница, које леже на АБ гредама.Кровни покривач-поцинковани лим ТР 40/230. Подна плоча у дограђеном делу екон.обј., Д=12цм, од бетона МБ30.Кровна констр.дашчана кровна решетка на две воде.Са сз стране, формирана је надстрешница на једну воду, габарита 3,82 м х 4,5м, са дрвеним роговима, преко дрвене рожњаче, ослоњене преко челичних стубова од кутијастих профила.
Нагиб кровне равни :	14°.
Врста кровног покривача :	Термоизалациони лим
Фасада:	Фасада помоћног дела објекта облаже се стиропором д=5цм и завршно обрађује бавалитом. Фасада екон.дела објекта је малтерисана и бојена фасадном бојом
Столарија:	Прозори од шестокоморних пвц профила, застакљени термопан стаклом 4+12+4 м. Врата дуплошперована, од пластифицираних челичних профила.
Хидроизолација:	Сви фасадни зидови су, на висини темељне греде као и подна плоча, хидроизоловани од утицаја подземне воде и влаге. Зидови мокрог чвора, такође хидроиз.до висине од 1,6м(на делу тачећих места).
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 УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Планирани индекс заузетости : 7,84%

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

На основу услова планског документа и приложене документације, за изградњу предметног објекта, потребно је код надлежног органа у посебном поступку, извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско. Површина грађевинске парцеле за изградњу објекта овог типа износи 2000 м².

У приложеном Идејном решењу за реконструкцију и доградњу економског објекта-штале за гајење говеда са пратећим простором, се наводи да је снабдевање пијаћом и техничком водом обезбеђено из сопствених извора (каптаже - бунара). Одвођење отпадних техничких и канализационих вода решено је изградњом септичких јама(сенгрупа) са таложником и предтретманом филтрирања пре повезивања на реципијент. Изђубравање је решено изградњом водонепропусне осочаре.

Предметна катастарска парцела има саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу – некатегорисан пут (кат.парцела број 3576 КО Горобилје).

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.

Ограђивање парцеле извести у складу са правилима ограђивања парцеле у горе наведеном тексту.

Планирано је 11 паркинг место на парцели.

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :

Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле : Нису приказани у приложеном Идејном решењу

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;

Санитарна заштита :	У приложеном Идејном решењу за реконструкцију и доградњу економског објекта-штале за гајење говеда са пратећим простором, се наводи да је снабдевање пијаћом и техничком водом обезбеђено из сопствених извора (каптаже - бунара). Одвођење отпадних техничких и канализационих вода решено је изградњом септичких јама(сенгрупа) са таложником и предтретманом филтрирања пре повезивања на реципијент. Изђубравање је решено изградњом водонепропусне осочаре.
---------------------	--

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :	Предметна катастарска парцела има саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу – некатегорисан пут (кат.парцела број 3576 КО Горобилје).
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :	У приложеном Идејном решењу за реконструкцију и доградњу економског објекта-штале за гајење говеда са пратећим простором, се наводи да је снабдевање пијаћом и техничком водом обезбеђено из сопствених извора (каптаже - бунара).
УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :	Одвођење отпадних техничких и канализационих вода решено је изградњом септичких јама(сенгрупа) са таложником и предтретманом филтрирања пре повезивања на реципијент. Изђубравање је решено изградњом водонепропусне осочаре.
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :	Постојећи објекат је прикључен на електродистрибутивну мрежу.
УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ :	Нису потребни

7. 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.

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

Приликом пројектовања поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.

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

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :

Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони. У циљу заштите од потреса предметни објекат мора бити безбедан од рушења, односно мора бити пројектован и изведен према категоризацији и одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима («Сл. лист СФРЈ» бр. 31/81, 49/82 и 29/83).

10. 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.

11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :

Уз захтев за издавања Грађевинске дозволе, за планирану изградњу, потребно је поднети доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.

Уз захтев за измену Локацијских услова за реконструкцију и доградњу економског објекта- штале за гајење говеда са пратећим простором, поред осталог, поднесено је и Решење о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу економског објекта – штале, приземне спратности, габарита 33,50м x 18,50м + 8,11м x 12,10 м, 03 број 351-70/2010 од 23.03.2010.год. Решењем о озаконењу објеката 03 број 351-864/2017 од 28.09.2017. год., ово Одељење озаконило је: складишни објекат- магацин сточне хране, укупне БРГП, 536,99 м², економски објекат- бетонски плато за одлагање сточног ђубрива и економски објекат – јама за осоку.

Потребно је регулисати статусе изграђених и порушених објеката на предметној катастарској парцели и усагласити сву потребну документацију код РГЗ-а - Службе за катастар непокретности Пожега, јер службено прибављени лист непокретности и прибављена Копија плана са приказаним снимљеним објектима нису у сагласности са приказаним постојећим стањем на предметној кат. парцели на цртежу Ситуација-ИДР!

12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

Захтев за издавање Грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу економског објекта-штале за гајење говеда са пратећим простором и пратећим објектима, 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://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 техничка документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20).

13. 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.

Издавањем ових Локацијских услова, престаје да важи издато Решење о локацијској дозволи за реконструкцију и доградњу економског објекта на кат.парцели бр. 298 КО Горобилје 03 број 350-217/09 од 14.12.2009.год.

14. НАПОМЕНА:

Саставни део издатих локацијских услова је и:

- Графички прилог;
- Идејно решење урађено од стране СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, ул. [REDACTED] 25 [REDACTED], одговорно лице пројектанта, Милоша Јелисавчић, диа, број лиценце [REDACTED].

Обрађивач :
Б. Андрић, д.п.п.

РУКОВОДИЛАЦ ,
Нада Красић, д.п.п.

КОР-РОЗ-8061-ЛОСА-1/2021 ОИ 09.04.2021.
03 БРОЈ 350-100/2021

