

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Пожега
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
03 број 350–230/2018
ROP-POZ-25328-LOC-1/2018
19.09.2018. године
П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву ОЗЗ АГРО ЕКО ВОЋЕ из Ариља, [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Богићевић Славољуба из Ариља, [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 објекта за чување и складиштење воћа и поврћа
на катастарској парцели бр.803/1 КО Милићево Село

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

- Према Препису листа непокретности број 835 КО Милићево Село, заводни број 952-04-145-3679/2018 од 03.09.2018.године, **катастарска парцела бр.803/1 КО Милићево Село** се по врсти земљишта води као пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште ван грађевинског подручја, док се по начину коришћења и катастарској класи води као земљиште под зградом-објектом у површини 426м² (зграда пословних услуга – хладњача приземне спратности, објекат има одобрење за употребу), њива 3. класе у површини 3100м², ливада 3.класе у површини 558м² и остало вештачки створено неплодно земљиште у површини 374м². Укупна површина парцеле је 4458м². власник објекта и парцеле је ОЗЗ „Агро Еко Воће“, Ариље [REDACTED].
- Према прибављеној Копији катастарског плана водова број 956-01-1003/2018 од 03.09.2018.године, на катастарској парцели бр.803/1 КО Милићево Село је евидентиран водовод и електро-вод, ван локације изградње планираног објекта.

2. Подаци о класи и намени објекта

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат *припада класи Зграде за чување и узгој пољопривредних производа, до 600м², категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 127121.*

3. Намена, правила уређења и грађења из Просторног плана општине Пожега

- Катастарска парцела бр.803/1 КО Милићево Село се налази у подручју обухваћеним Просторним планом општине Пожега (Службени лист општине Пожега број 8/13).
- Према графичком прилогу просторног плана - Шеми насеља сеоског насеља Здравчићи, катастарска парцела бр.803/1 КО Милићево Село припада 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.
- Против-пожарни пут: Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта који не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6 m 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 6 паркинг места на 1000 m² корисне површине објекта производне 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 2,20 m.
- 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 планираном објекту

- Радови који се врше: изградња
- Врста објекта: слободностојећи објекат
- Тип објекта: разуђен објекат
- Намена објекта: објекат за чување и складиштење воћа и поврћа, помоћни објекат у функцији главног објекта - хладњаче
- Величина објекта: у максималном габариту 20,58 x 20,41м
- Садржај објекта: две функционалне јединице – простор за боравак радника (са трпезаријом и санитарним чвором) и простор за складиштење
- Спратност објекта: П (приземље)
- Површина под објектом (брuto): 266,00м²
- Површина под објектом (нето): 259,45м²
- Позиција објекта: према графичком прилогу (ситуација из пројекта) који је саставни део овог акта
- Спратна висина: 3,00м
- Висина објекта (слемена): 5,00м
- Облик крова, кровне равни: према ИДР
- Врста кровног покривача: према ИДР
- Отвори на фасади: према ИДР
- Обрада фасаде: према ИДР
- Снегобрани и олуци: обавезно постављање
- Остали елементи – према ИДР које је саставни део локацијских услова
- Термичка заштита: у складу са Правилником 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.

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 да, 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 m² корисне површине објекта производне намене, што за предметни објекат износи 2 паркинг места.

4.3 Урбанистички показатељи:

- постојећи на парцели:

- индекс заузетости парцеле под објектом 9,56 %
- индекс изграђености на парцели 0,10

- будући на парцели, са изградњом планираног објекта:

- индекс заузетости парцеле под објектом 15,52 %
- индекс изграђености на парцели 0,15

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

5.1 Саобраћајни приступ – Саобраћајни приступ је постојећи, директан са магистралног пута.

5.2 Водовод и канализација – Према ИДР, за водоснабдевање планираног објекта користиће се постојећи прикључак на водовод, а за одвођење отпадних вода постојећа септичка јама, па из тог разлога нису прибављани услови за пројектовање и прикључење од надлежног предузећа.

5.3 Струја - Према ИДР, за снабдевање планираног објекта електричном енергијом користиће се постојећи прикључак – СТС на сопственој парцели, па из тог разлога нису прибављани услови за пројектовање и прикључење од надлежног предузећа.

5.4 Телекомуникациона мрежа – према ИДР није предвиђен прикључак на тк мрежу.

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

- Нема објеката за уклањање.

7. Обавезе инвеститора

- Имајући у виду да уз захтев за издавање локацијских услова није приложена одговарајућа геодетска подлога, обавеза је инвеститора да уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложи геодетску подлогу коју у складу са чланом 56 став 3 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл.гл.РС бр.23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017), чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен и оверен од стране регистроване геодетске радње са одговарајућом лиценцом.

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе обавезно приложити оверену сагласност

власника катастарске парцеле бр.800/1 КО Милићево Село, уз чију међу се планирани објекат поставља на мањој удаљености него што је важећим планом дефинисано.

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. Подношење даљих захтева

- 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://ceop.org.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 начину 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:

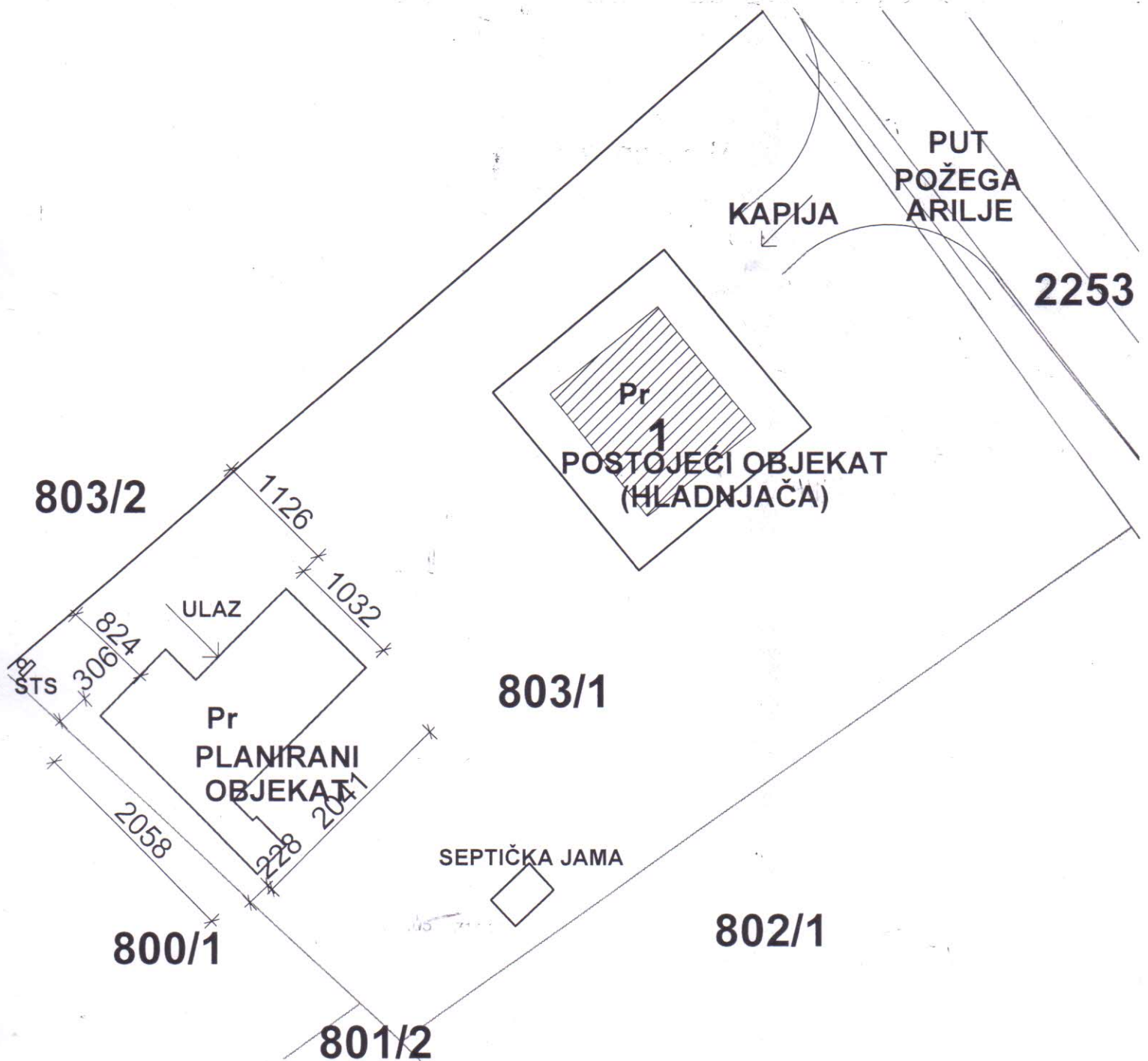
1. Графички прилог бр. 1,
2. Идејно решење објекта за чување и складиштење воћа и поврћа, на кат. парцели бр.803/1 КО Милићево Село, август 2018, број 8/17-3, октобар 2017.године, урађено од Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање „ПРОМЕТЕЈ“ Ариље.

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, дпп

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

за изградњу објекта за чување и складиштење воћа и поврћа
на катастарској парцели бр.803/1 КО Милићево Село



ROP-POZ-25328-LOC-1/2018

03 број 350-230/2018 од 19.09.2018.године

Оверава: