



Општина Пожега

Општинска управа

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

03 број 350 – 42/2021

ROP-POZ-3657-LOC-1/2021

05.04.2021. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора **Јевђић Слободана** [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Ковачевић Миљка [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 и 9/20) и Просторног плана општине Пожега («Службени лист Општине Пожега» бр. 8/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу економског објекта
на катастарској парцели број 1457 КО Расна

1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / ЛОКАЦИЈИ:

Место :	Пожега	К.О. : Расна			
Потес:	Кат. пар.:	Лист неп.:	Површина:	Кат. култ. и класа:	Врста земљишта :
Шеварице	број 2156	Број 1102	47 а 42 м ²	1) воћњак 3. класе 4742 м ²	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Предметна катастарска парцела број 1457 КО Расна је у приватној својини инвеститора, обим удела 1/1.
- Предметна катастарска парцела је неизграђена.
- На предметној катастарској парцели нема евидентираних ни уцртаних подземних водова.

- Наведени подаци су званични подаци Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, исказани у : Копији плана за катастарску парцелу број 1457 КО Расна, издатој 17.03.2021. године под бројем 952-04-145-3712/2021 и Уверењу да на парцели нема евидентираних водова, издатом од РГЗ – Одељења за катастар водова Ужице 26.02.2021. године под бројем 956-01-307-3363/2021.

Подаци о парцели преузети су са портала е-управе.

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

Катастарска парцела број 1457 КО Расна, налази се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, у подручју које није обухваћено урбанистичким планом детаљне разраде, већ су правила изградње и уређења локације прописани **Просторним планом општине Пожега** («Службени лист општине Пожега» бр. 8/13).

Претежна намена простора :	Пољопривредно земљиште - пашњак
Друге намене :	Дозвољена је изградња објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.)

Максимални индекс заузетости :	30%
Максимални индекс изграђености :	-
Максимална спратност :	П (приземље)
Положај објекта на парцели :	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.

Усвојене грађевинске линије представљају спољне ивице фасадних зидова које су приказане на графичком прилогу број 1 и морају се поштовати!

ПРОЈКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ РАДИТИ У СКЛАДУ СА СВИМ ВАЖЕЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА, ПРОПИСИМА И ЗАКОНСКИМ ОДРЕДБАМА ЗА ТУ ВРСТУ ОБЈЕКТА СА ПОСЕБНИМ АКЦЕНТОМ НА СТАБИЛНОСТ ОБЈЕКТА.

3. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Класа објекта :	ЗГРАДА ЗА УЗГОЈ, ПРОИЗВОДЊУ И СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА
Категорија објекта :	А (незахтевни објекти)
Класификациона ознака :	127121
Процентуална заступљеност :	100,00 %

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ :

4.1 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ И РАДОВИМА

Намена објекта :	ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ - ЗГРАДА ЗА УЗГОЈ, ПРОИЗВОДЊУ И СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ДОМАЋИНСТВУ 100,00 %
Радови који се врше :	Изградња
Тип објекта :	СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ
Габарит објекта :	5,87 x 5,81 m
Садржај објекта :	привремени магацин пољопривредних проивода, магацин алата за пластеничку производњу (система за заливање „кап-по-кап“, система за грејање расаде пластеника итд) , гаража пољопривредне механизације –мотокултиватора
Спратност :	П (приземље)
Површина земљишта под објектом :	33,64 м²
Укупна површина грађевинске парцеле :	4742 м²
Нето површина објекта :	=31,36 м ²
БРГП објекта:	= 33,64 м ²
Укупна БРГП на парцели :	= 33,64 м ²
Планирани индекс изграђености :	0,71%
Укупан проценат зелених површина :	Довољан (шума)
Планирани број паркинг места :	-
Спратна висина :	265 цм
Апсолутна висинска кота :	-
Позиција објекта :	Према графичком прилогу / идејном решењу
Конструкција :	Објекат ће бити изграђен са конструктивним зидовима од дрвених греда- брвана, рађеним по систему дрвених роштиља са дрвеним стубовима четвртастог пресека димензија 10x10цм и хоризонталних дрвених греда-серклажа четвртастог пресека димензија 10x10цм, који су међусобно повезани учепљењем и заковани ексерима. Темељи су тракасти од армираног бетона МБ 20 са армирано – бетонским серклажима као хоризонталним укрућењем. Међуспратна констркција се не ради, обзиром на врсту и намену објекта. Кровна конструкција је дрвена на две воде,, и ослања се на конструктивне зидове за које је анкерована.
Нагиб кровних равни :	30 °
Укупна висина објекта :	4.12 m
Врста кровног покривача :	Фалцовани цреп
Материјализација фасаде :	Борова даска
Стабилност објекта :	објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

Усвојене грађевинске линије представљају спољне ивице фасадних зидова које су приказане на графичком прилогу број 1 и морају се поштовати!

ПРОЈКТНУ 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 : **0,71 %**

Планирани индекс изграђености : -

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Обзиром да се ради о изградњи објекта у пољопривредне сврхе у склопу пољопривредног домаћинства, на обрадивом земљишту, потребно је код надлежног РГЗ-СКН Пожега провести промену намене из пољопривредног земљишта у грађевинско, за минималну површину грађевинске парцеле = 300,00 м², уз плаћање накнаде код Одељења за привреду (уколико је потребно).

Констатује се да у границама катастарске парцеле број 1457 КО Расна може да се формира грађевинска парцела, уз испуњавање наведеног услова.

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.

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :

Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле :

Нема.

Етапност градње :

Није предвиђена

Обезбеђење суседних и комуналних објеката и земљишта :

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности. Техничком документацијом предвидети потребне мере заштите суседних објеката.

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 :	<p>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.</p> <p>За предметну изградњу економског објекта - ЗГРАДЕ ЗА УЗГОЈ, ПРОИЗВОДЊУ И СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ДОМАЋИНСТВУ, није потребно покретати поступак доношења одлуке о потреби израде студије процене утицаја на животну средину;</p>
------------------------------	---

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :	Директни излазак на некатегорисани пут (парцела 1896 к.о Расна) преко катастарске парцеле бр 1458 к.о. Расна која је у власништву инвеститора;
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :	Није потребан;
УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :	Није потребан;
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :	<p>Прикључак на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим 26.03.2021. године од „Електродистрибуције Србије“ д.о.о., под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-94248-21;</p> <p><u>Инвеститор је у обавези да испуни обавезе и додатне услове који су наведени 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-D-09.20.-94248-21-УГП од 26.03.2021. 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.</u></p>
УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ТК МРЕЖУ :	Задржава се постојећи прикључак на телекомуникациону мрежу;

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 угрожени 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.

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :

- Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони и II климатској зони.

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 катастарске парцеле за коју је поднет захтев.

11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :

- Нема, изузев да се испуне услови наведени претходно у тексту (плаћање накнаде за промену намене, додатне обавезе према ЕПС-у, итд)

12. 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 и 9/20*), предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (*«Сл.гл.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://сеор.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 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 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.

14. НАПОМЕНА:

-Саставни део издатих локацијских услова је и:

-Графички прилог бр. 1;

-Идејно решење урађено од стране АГИ „ИНГ ПРОЈЕКТ“, Пожега - одговорни пројектант Миљко М. Ковачевић, диг [REDACTED]

- Услови за пројектовање и прикључење издати 26.03.2021. године од „Електродистрибуције Србије“ д.о.о., под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-94248-21, са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

Обрађивач :

Ивана Кораћ, магст.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ,

Нада Красић, д.п.п.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Графички прилог број 1

Размера Р = 1:500



ЛЕГЕНДА

- граница кат. парцела
- постојеће стање
- постројени ел. вод
- изохипсе
- објекат
- бандера бетонска
- број кат. парцеле

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

Општинска управа Пожега

03 број 350 - 42/2021

ROP-POZ-3657-LOC-1/2021

5.4.2021. године

Обрађивач:
Ивана Кораћ, маст.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ:
Нада Красић, д.п.п.