

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

003609427 2024 06706 000 000 351 160

ROP-POZ-42366-LOC-1/2024

08.03.2025. године

ПОЖЕГА



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву за издавање локацијских услова инвеститора Младена Васиљевића из Пожеге, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Костантина Даничића из Пожеге, [REDACTED], на основу члана 53а 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, 145/14 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“, бр.96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 87/2023) и Просторног плана општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, бр.8/13), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пољопривредног објекта

– складишта пољопривредних машина и алата

и припадајуће септичке јаме

на катастарским парцелама број 847 и 849, обе у КО Глумач

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1.1 Према подацима прибављеним по службеној дужности 30.12.2024.године из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, обухваћене парцеле се воде на следећи начин:

- **катастарска парцела бр.847 КО Глумач** (Лист непокретности број 2043 КО Глумач) је површине 8388 м², према врсти земљишта се води као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, док се према начину коришћења земљишта води као: део парцеле бр.1 - земљиште под зградом и другим објектом у површини од 26м² (породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, власници објекта Васиљевић (Милован) Горан, Врањани, удео 1/1 и Ђокић (Зоран) Марија, Врањани, удео 1/1), део парцеле бр.2 – земљиште под зградом и другим објектом у површини од 70м² (помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, власници објекта Васиљевић (Милован) Горан, Врањани, удео 1/1 и Ђокић (Зоран) Марија, Врањани, удео 1/1), део парцеле бр.3 – земљиште под зградом и другим објектом у површини од 40м² (помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, власници објекта Васиљевић (Милован) Горан, Врањани, удео 1/1 и Ђокић (Зоран) Марија, Врањани, удео 1/1), део парцеле бр.4 – земљиште под зградом и другим објектом у површини од 33м² (помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, власници објекта Васиљевић (Милован) Горан, Врањани, удео 1/1 и Ђокић (Зоран) Марија, Врањани, удео 1/1), део парцеле бр.5 – земљиште под зградом и другим објектом у површини од 71м² (помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, власници објекта Васиљевић (Милован) Горан, Врањани, удео 1/1 и Ђокић (Зоран) Марија, Врањани, удео 1/1), део парцеле бр.6 – земљиште под зградом и другим објектом у површини од 133м² (породична стамбена зграда, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, власници објекта Васиљевић (Милован) Горан, Врањани, удео 1/1 и Ђокић (Зоран) Марија, Врањани, удео 1/1), део парцеле бр.7 – земљиште уз зграду и други објекат у површини од 367м² и део парцеле бр.8 – њива 2. класе у површини 7648м²

Имаоци права на парцели су Васиљевић (Војислав) Младен, Пожега, Драгачевска 27, врста права: својина, обим права: реални део, облик својине: приватна својина, удео 700/8388, Васиљевић (Милован) Горан, Врањани, врста права: својина, обим права: реални део, облик својине: приватна својина, удео 7688/8388 и Ђокић (Зоран) Марија, Врањани, врста права: својина, обим права: реални део, облик својине: приватна својина, удео 7688/8388.

- **катастарска парцела бр.849 КО Глумач** (Лист непокретности број 2055 КО Глумач) је површине 3120м², према врсти земљишта се води као пољопривредно земљиште, док се према начину коришћења земљишта води као њива 2. класе у површини од 3120м².

Имаоц права на парцели је Васиљевић (Војислав) Младен, врста права: својина, облик својине: приватна средина, удео: 1/1.

1.2 У оквиру процедуре по службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана бр.952-04-145-7/2025 од 08.01.2025.године, издата од стране РГЗ-СКН Пожега.

1.3 У оквиру процедуре по службеној дужности од РГЗ–Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Ужице, прибављена је Копија катастарског плана водова број 956-307-34160/2025 од 03.01.2025.године.

1.4 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је катастарско-топографски план кат. парцеле бр.849 и дела кат. парцеле бр.847, обе у КО Глумач, од новембар 2024.године, израђен од стране СЗР „ГЕОМЕТАР“ Ваљево, Александар Михаиловић ПР, Пожега, оверен од Владан И. Давидовић, инж.геодез., лиценца број 02 0546 14.

1.5 Грађевинска парцела: У складу са чланом 53а 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, 54/13-УС, 98/13-УС,

132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу. Изузетно, локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом. У конкретном случају, према приложеном ИДР планирани објект се гради на две катастарске парцеле – на кат. парцели бр.849 и делу кат. парцеле број 847, обе у КО Глумач, где се не планира спајање целих кат. парцела већ парцелација и препарцелација у циљу формирања нове грађевинске парцеле. Према подацима из ИДР, планирана грађевинска парцела је површине 3820м² и има довољну површину, ширину фронта и директан приступ на јавну саобраћајну површину, па испуњава услове за грађевинску парцелу. У конкретном случају, обавеза је инвеститора да формирање планиране грађевинске парцеле у складу са Законом изврши пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу за објект.

2. Опис локације и планираних радова/извод из ИДР

ЛОКАЦИЈА:

На катастарским парцелама бр.849 и 847, обе у КО Глумач, планирана је изградња пољопривредног објекта - складишта пољопривредних машина и алата, спратности Пр+0. Кат. парцела бр.849 КО Глумач је у власништву инвеститора док је на кат. парцели бр.847 КО Глумач инвеститор уписан у реалном делу у укупној површини од 700м².

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

По захтевима овог решења предвиђена је изградња пољопривредног објекта - складишта пољопривредних машина и алата спратности Пр+0, габаритних димензија 15,22м x 10,22м. Објект је пројектован као једна функционална целина у бруто површини од 155,55м² и нето површини од 152,25м².

Приземље се састоји од складишног дела и мокрог чвора.

Нето корисна висина приземља је 3,00м. Објекту се приступа са северне и са западне стране. Катастарска парцела бр. 849 КО Глумач има директан излаз на локални пут на к.п. 864/2 КО Глумач. Терен је у нагибу у правцу североисток - југозапад тако да ће приликом изградње бити вршено насипање тла.

3. Подаци о класи и намени планиране изградње

Према ИДР, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр.22/15), планирани објект је разврстан као Остале пољопривредне зграде – Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде, површине до 600м², класификациона број 127141, категорија објекта А (незахтевни објекти), процентуална заступљеност 100%.

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

ПОДАЦИ О ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Катастарске парцеле број 849 и 847, обе у КО Глумач, се налазе 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).

ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ ОДНОСНО ЗОНИ

Према Шеми насеља Глумач дефинисаној у оквиру плана, предметне катастарске парцеле су опредељене као остало земљиште-пољопривредно земљиште (обрадиве површине).

Катастарска парцела бр.849 КО Глумач се налази у заштитном појасу инфраструктуре железнице, и то делом у зони забрањене изградње (25 м од зоне последњег колосека), а делом у зони контролисане изградње (100 м од осе последњег колосека), док се кат. парцела бр.847 КО Глумач цела налази у зони контролисане изградње железничког инфраструктурног појаса.

ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

За територију општине Пожега овим планом утврђена су правила уређења у коридорима инфраструктурних објеката намењених саобраћају.

Појас регулације јавног пута

Појас регулације саобраћајних система утврђених планом, обухвата крајње тачке земљишног појаса са обе стране. Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута: у овом случају за општинске путеве заштитни појас износи 5,0 м.

Појас регулације железничке пруге

У заштитном пружном појасу, који је утврђује на 100m од осовине крајњег колосека, неопходна је сагласност управљача железничком пругом за извођење свих врста грађевинских радова.

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи: оранице, баште, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, ребњаци, вишегодишњи засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима и то:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација не може се вршити изградња објеката и подизање вишегодишњих засада и усева на комасационом подручју (чл. 36 Закона о пољопривредном земљишту - „Сл.гл. РС број 62/06, 65/08 и 41/09);
- За изградњу 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.) дозвољена је изградња уз промену намене.

– У случају формирања зона повремених становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације;

– Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве;

– Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели.

– Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности;

– Дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора.

Објекти и комплекси примарне пољопривредне производње
У оквиру пољопривредног земљишта друге намене не смеју да угрозе основну намену, односно пољопривреду, могу се дозволити само компатибилне намене као допунске основној намени простора – пољопривреди.

Величина производног комплекса утврђује се зависно од врсте и интензитета производње. За све пољопривредне производне комплексе на површинама већим од 0,5 ha потребна је израда одговарајуће планске или техничке документације.

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације објеката међусобно функционално повезаних.

Урбанистички параметри

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- за производне пољопривредне комплексе максимално 30%
- за туристичко-услугне намене максимално 40%
- за објекте повремених становања максимално 20%
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања

Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошеви, настрешнице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

Дозвољена спратност објеката је:

- за производне објекте у складу са производним процесом

- за туристичко-услугне садржаје максимална спратност је П+2+Пк
- за објекте повремених становања максимална спратност је П+Пк
- за објекте руралних становања максимална спратност је П+1+Пк

Положај објекта и позиционирање производног комплекса:

Минимална заштитна растојања која се морају испоштовати при формирању нових производних комплекса или објеката за пољопривредну производњу су:

- од насељеног места – грађевинског подручја 500,0 m', у случају интензивнијег коришћења хемикалија-пестицида не мање од 800,0 m'
- од водотокова 100,0 m'
- од државних путева 200,0 m'

Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- од стамбених зграда, државних путева, као и речних токова – 200,0 m'
- од изворишта водоснабдевања - 800,0 m'.

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла.

Минимални капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта примарне дораде или прераде (кланица, хладњача, и сл.) износи 100 условних грла

Санитација насеља

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

- 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.

- септичке јаме поставити: минимално 2,0 м од оградe комплекса; минимално 5,0 м од објекта; минимално 10,0 м од регулационе линије; минимално 20,0 м од бунара.

- 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.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

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 отворати 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.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу једно паркинг место (пм)/једна стамбена јединица, код породичног становања.

5. Услови изградње објекта и уређења парцеле

5.1 Подаци о планираном објекту

- Врста планираних радова: изградња
- Тип објекта: слободностојећи објекат
- Намена објекта: пољопривредни објекат за смештај пољопривредних машина и алата
- Садржај објекта: складиште и санитарни чвор
- Број функционалних јединица: 1
- Спратност планираног објекта: П (приземље)
- Бруто површина приземља: 155,55м²
- БРГП планираног објекта: 155,55м²
- Нето површина планираног објекта: 152,25м²
- Светла висина приземља: 3,00м
- Висина објекта (слеме): 4,29м
- Облик крова, кровне равни: према ИДР-у, двоводни кров, пад кровних равни исток/запад
- Врста обраде крова: према ИДР-у
- Обрада фасаде: према ИДР-у

- Улаз у објекат: са северне стране
- Положај објекта на парцели: у свему према ИДР-у, а у складу са условима хоризонталне регулације из плана
- Приступ локацији: директан, са општинског пута (кат. парцела бр.864/2 КО Глумач)
- 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

У складу са чл.8ђ Закона о планирању и изградњи, током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б овог Закона.

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

5.2 Урбанистички показатељи

Површине за обрачун коефицијената износи:

- Површина будуће грађевинске парцеле: 3820 м² (цела кат. парцела бр.849 КО Глумач површине 3120м² + део кат. парцеле бр.847 КО Глумач површине 700м²)
- Површина под планираним објектом: 155,55 м²
- индекс заузетости : 4,07 % < 30 % (максимални дозвољени индекс одређен Планом)

5.3 Услови уређења парцеле

- **Слободне површине** затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. Проценат зелених површина предвиђен ИДР-ом износи 86,29%.

- **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:** За паркирање путничких аутомобила обезбедити паркинг места на сопственој парцели, изван површине јавног пута. Према ИДР, обезбеђено је 2 паркинг места за путничке аутомобиле.

- **Ограђивање:** Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м, 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.

- **Заштита суседних објеката:** На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрожити суседне парцеле и њихову функцију.

- **Одлагање отпада:** Одлагање комуналног отпада врши се у одговарајуће посуде на сопственој парцели.

6. Услови за прикључење/пројектовање од ималаца јавних овлашћења

Водоводна и канализациона инфраструктура – у свему према Техничким условима за пројектовање и прикључење, бр.764/1 од 13.02.2025.године, издатим од стране ЈКП "Наш Дом".

Према датим условима на предметној локацији постоје услови за прикључење на водоводну мрежу, који се може извести на постојећој водоводној цеви пречника 160мм, која се налази у непосредној близини парцеле у делу макадамског пута до железничког пропуста. Прикључак се може извести у већ постојећем шахту који је удаљен од парцеле око 50м и налази се на макадамском путу до железничког пропуста.

На предметној локацији не постоји канализациона мрежа, па се одвођење отпадних вода мора решити изградњом септичке јаме.

После добијања одобрења за изградњу објекта, инвеститор је дужан да се јави у ЈКП „Наш Дом“ ради подношења захтева за прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу.

Електроенергетска инфраструктура – у складу са Условима за пројектовање и прикључење бр.2561200-D-09.18.-43619/2-25 од 12.02.2025.године, издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.2561200-D-09.18.-43619-25-УГП од 12.02.2025.године. Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз захтев за пријаву радова у обједињеној процедури, достави потписани Уговор надлежном органу.

Ови услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

Услови прикључења на општински пут – у свему према Техничким условима за пројектовање и прикључење Зав. Број: 10-58/25 од 03.02.2025.године, издатим од надлежног ЈП „Развојна агенција“ Пожега. Сходно обавезама прописаним у прибављеним Условима за пројектовање неопходно је испунити следеће:

- Омогућити несметано прикупљање и спровођење површинских вода које долазе са околних површинских равни;

- Улаз и излаз са катастарске парцеле бр.849 КО Глумач мора имати улазни и излазни радијус кривине довољан да се обезбеди прегледност за укључење и искључење возила на локални општински пут.

„Инфраструктура железнице Србије“ - за изградњу објекта у заштитном појасу железничке пруге који је утврђен на 100м од осовине колосека магистралне пруге, прибављени су Технички услови број 26/2025-148-I од 07.02.2025.године, издати од надлежног Акционарског друштва за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“, Сектор за развој. Дати су следећи услови:

1. Могуће је извршити изградњу пољопривредног објекта-складиште пољопривредних машина и алата, на к.п. број 849 и 847 обе у КО Глумач, са леве стране железничке пруге (Београд Центар)-Ресник-Пожега-Врбница-државна граница-(Бијело Поље), од наспрам око км 135+897 до наспрам око км 135+912, тако да најближа ивица истог буде на удаљености од минимум 25м мерено управно на осовину најближег пружног колосека железничке пруге.
2. Друмски приступ планираном објекту постоји са локалног пута који се налази између железничке пруге и предметне парцеле.
3. Приликом извођења радова на изградњи објекта, као и током експлоатације истог, одводњавање мора бити решено тако да се воде са објекта и околног терена не усмеравају ка железничкој прузи.
4. Чланом 73. Закона о железници дефинисано је да је у инфраструктурном појасу забрањено свако одлагање отпада, смећа, као и изливање отпадних вода. Такође се у инфраструктурном појасу не може садити високо дрвеће које својом висином може угрозити железничку инфраструктуру, односно безбедност железничког саобраћаја, постављати знакове, изворе јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова или на други начин угрозити безбедност железничког саобраћаја.
5. Све штете које евентуално могу настати по "Инфраструктура железнице Србије" а.д. у току извођења радова и надаље у току експлоатације, инвеститор Младен Васиљевић је дужан да надокнади овом предузећу.
6. "Инфраструктура железнице Србије" а.д. неће сносити никакву одговорност у случају настанка било какве штете на објекту због близине железничке пруге, нити је обавезно да било какву штету надокнади инвеститору Младену Васиљевићу.
7. Уколико се са радовима не започне у року од 2 (две) године, технички услови се морају поново тражити.

Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини чине део ових локацијских услова и у потпуности се морају испоштовати. За штете настале због непоштовања истих трошкове сноси инвеститор.

7. Подаци о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину

Овај орган је узео у обзир критеријуме за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину наведене у Листи I- Пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листи II- пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, утврђене Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину и Листе ("Сл.гл.РС",бр.114/08).

Предметни пројекат није садржан у наведеним листама те нема потребе за спровођењем процедуре процене утицаја на животну средину.

ОБАВЕЗА ЈЕ инвеститора да примени важеће техничке нормативе и стандарде прописане за изградњу, коришћење и одржавање ове врсте објекта.

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

Увидом у Идејно решење констатовано је да нема објекта за уклањање.

9. Промена намене пољопривредног земљишта

Да би се испоштовао урбанистички услов степена заузетости из планског акта (максимални коефицијент заузетости парцеле 30%), потребно је извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште за површину од 520м²

Изградња на пољопривредном земљишту није могућа без промене намене истог, стога је потребно извршити промену намене земљишта пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе/одобрења за изградњу.

У складу са чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“, бр.96/2023), уз захтев за издавање грађевинске дозволе/одобрења за изградњу доставити 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.

10. Посебни услови

- Према приложеном ИДР планирани објекат се гради на будућој грађевинској парцели која се формира парцелацијом/препарцелацијом од две катастарске парцеле – целе кат. парцеле бр.849 и дела кат. парцеле број 847, обе у КО Глумач. Према подацима из ИДР, планирана грађевинска парцела је површине 3820м². Обавеза је инвеститора да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе/одобрења за изградњу за објекат изврши формирање планиране грађевинске парцеле у складу са Законом.
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе/одобрења за изградњу приложити доказ о решеним имовинско правним односима за новоформирану грађевинску парцелу.
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе/одобрења за изградњу доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште за површину од 520м, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.
- У потпуности испоштовати техничке услове прибављене од имаоца јавних овлашћења.
- Уз захтев за издавање одобрења за изградњу – решења по члану 145. Закона о планирању и изградњи, у инвестиционо-техничкој документацији приложити техничке карактеристике септичке јаме и приказати је на графичком прилогу, ради прибављања јединственог одобрења за планирани пољопривредни објекат и помоћни објекат (септичка јама).
- Такође, могуће је у посебном поступку поднети захтев за прибављање решења за извођење радова за изградњу септичке јаме. Септичка јама спада у помоћне објекте који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). По захтеву инвеститора за изградњу помоћних објеката, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова. Садржај и контрола техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова, уређује се прописом којим се прописује садржај техничке документације.
- Током грађења придржавати се Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.).
- Након исходавања одобрења – решења по члану 145. Закона о планирању и изградњи, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену

процедуру доставити попуњен и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ бр.2561200-D-09.18.-43619-25-УГП од 12.02.2025.године, а у складу са Условима за пројектовање и прикључење бр.2561200-D-09.18.-43619/2-25 од 12.02.2025.године издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

11. Уз захтев за издавање локацијских услова приложена је следећа документација:

- Катастарско-топографски план кат. парцеле бр.849 и дела кат. парцеле бр.847, обе у КО Глумач, од новембар 2024.године, израђен од стране СЗР „ГЕОМЕТАР“ Ваљево, Александар Михаиловић ПР, Пожега, оверен од Владан И. Давидовић, инж.геодез., лиценца број 02 0546 14
- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и републичка административна такса)
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 25/24, Пожега, октобар 2024.године, пројектант СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“ Пожега, [REDACTED], главни пројектант Милош Јелисавчић, диа, број лиценце 300 О480 15
- Копија катастарског плана (пдф)
- Информација о локацији 03 број 350-504/2022 од 28.09.2023.године
- Потврда Министарства финансија РС – Управе за трезор, Број 320-5-1441/22-099 од 05.07.2022.године, о статусу у регистру пољопривредних газдинстава
- Сагласност Васиљевић Горана, УОП-1:4581-2024 од 15.11.2024.године

12. Рок важности локацијских услова

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

13. Обавезе инвеститора

Захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи, предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр.96/2023) 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/>. 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 за извођење радова у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи, 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.96/2023) и доказ о власништву

14. Поука о правном средству

На издате локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу Општине Пожега преко овог органа или електронским путем кроз централни информациони систем, у року од три дана од дана достављања.

Саставни део издатих локацијских услова су:

1. Графички прилог бр.1 (ситуација из ИДР)
2. Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 25/24, Пожега, октобар 2024.године, пројектант СГЗР "ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ" Пожега, [REDACTED], главни пројектант Милош Јелисавчић, диа, број лиценце 300 О480 15
3. Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

Обрадила : Мирјана Вајовић, дипл. просторни планер

ПО

ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА ОУ ПОЖЕГА,

Решење број 002987953 2024 06706 000 000 000 001 04 01

од 02.12.2024.године

Драгана Стефановић, дипл. инж. арх.

(ситуација из Идејног решења)

