

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број е-писарница : 001502899 2024 06706 000 000 000 001

ROP-POZ-12581-LOC-1/2024

23.08.2024.год.

ПОЖЕГА



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву за издавање локацијских услова, инвеститора Александра Стоковића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, [REDACTED], поднет преко пуномоћника Костантина Даничића (ЈМБГ [REDACTED] 1) из Пожеге, ул.Б [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), овлашћено лице по Решењу о овлашћењу број 001693907 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 20.05.2024.год., издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу економског објекта (вишенаменски магацин за смештај пољопривредних алата, пољопривредних проивоа, гаража пољопривредне механизације)

са припадајућом септичком јамом,

на кат. парцели бр.927/1 КО Лорет

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1. Према подацима прибављеним по службеној дужности из базе катастра непокретности Републике Србије, Информациони систем за размену података:

Катастарска парцела бр. 927/1 КО Лорет (лист непокретности бр.519), површине 3973 м2, према врсти земљишта води се као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, а по култури воћњак 3. класе у целој својој површини.

Имаоц права на парцели : Стоковић (Ратомир) Алексабдар, својина приватна у уделу 1/1.

- У оквиру процедуре, а по службеној дужности, прибављена је Копија катастарског плана бр.952-04-145-13179/24 од 25.07.2024.год., издата од стране РГЗ, СКН Пожега.
- По службеној дужности прибављено је и Уверење број 956-307-16058/2024 од 24.06.2024.год. од стране Републичког геодетског завода – Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Ужице, којим се потврђује да сагласно подацима катастра водова на кат. парцели бр. 927/1 КО Лорет нема евидентираних водова.
- Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план из априла 2024.год., израђен и оверен од стране Геодетски биро Илија Драгутиновић Чајетина, на коме је приказана линија нисконапонског електро вода.

5. Грађевинска парцела : У предметном случају грађевинска парцела је идентична са катастарском парцелом. Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 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). Катастарска парцела бр. 927/1 КО Лорет има довољну површину, ширину фронта и директан приступ на јавну саобраћајну површину, те испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Подаци о класи и намени планиране изградње

Према ИДР-у, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр.22/15), планирана изградња разврстана је као – Остале пољопривредне зграде, Нестамбене зграде и то :

Зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа (Зграде за чување и узгој пољопривредних производа нпр складишта за пољопривредне производе, амбари, кошеви, трапови, стакленици, винарије, вински подруми и др.),

Максималне површине до 600 м²,

Класификациони број : 127121

Категорија : А - незахтевни објекти

Процентуална заступљеност : 100 %

3. Анализа и оцена захтева

Идејно решење обрађује изградњу економског објекта - складиште пољопривредних производа, на кат. парцели бр.927/1 КО Лорет, спратности Су+Пр. Објекат је пројектован као слободностојећи. Пројектован је као једна функционална целина, укупне корисне површине од 262,22м². На северозападној страни катастарске парцеле налази се приступни некатегорисани пут на кат.парцели бр.717 КО Лорет. Објекту се на приземљу приступа са западне стране преко платоа. Сутерену се приступа са северне и источне стране. Сутерен се састоји од канцеларије, два магацина и купатила. Приземље се састоји од простора за истовар пољопривредних производа, улаза за раднике и машине, чајне кухиње, простора за сортирање пољопривредних производа, простора за утовар пољопривредних производа, 4 магацина за складиштење пољопривредних производа, ходника за раднике, мокрог чвора са припадајућим гардеробама, гараже за смештај пољопривредне механизације, магацина за амбалажу, оставе за алат и оставе за санитарни прибор. Вертикална комуникација између сутерена и приземља је остварена спољашњим једнокраким армирано - бетонским степеништем. Нето корисна висина сутерена је Н=2,80м док је на приземљу Н=2,50м – 3,50м.

Терен је у нагибу у правцу запад – исток, тако да ће приликом изградње бити вршено засецање тла. Објекат представља помоћни економски објекат потребан власнику у процесу пољопривредне производње.

На Катастарско-топографском плану из априла 2024.год., који је приложен уз захтев, приказана је линија нисконапонског електро вода, која није евидентирана у бази Републичког геодетског завода – Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Ужице. У оквиру процедуре прибављени су Услови за пројектовање и прикључење бр.2540400-Д-09.20.-352662/2-24 од 06.08.2024.год. издати од стране «Електродистрибуција Србије» д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице.

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

ПОДАЦИ О ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Катастарска парцела бр.927/1 КО Лорет 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).

ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ ОДНОСНО ЗОНИ

Према Рефералној карти бр.1, Намена простора Просторног плана Пожега- део предметне кат. парцеле предвиђен за изградњу је у оквиру грађевинског реона, намене постојеће становање, а преостали део шумско земљиште.

ЛУ ће се даље радити према правилима уређења и грађења за рурално становање.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена објеката

Становање и стамбени објекти

Објекти становања (руралног становања) могу бити:

- 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 објеката основне намене.

Положај објекта у односу на регулацију	Одстојање грађевинске линије од регулационе линије за предметну локацију износи	минимално 5,0 m граница заштитног појаса локалног пута је уједно и грађевинска линија.
--	---	--

ширина фронта грађевинске парцеле

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:

За објекте руралног становања (са економским двориштем):

- минимално слободностојећи објекат.....20,0m

величина грађевинске парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу објеката :

- руралног становања (са економским двориштем) за све врсте изградње800,0 m²

Највећи дозвољени индекс заузетости

Максимални индекс заузетости

- рурално становање 30%

(са економским објектима до 60%)

Највећа дозвољена спратност објеката

Спратност објеката пословања, производње, комерцијалних делатности и слично зависи од технолошког процеса који се у њима обавља.

У зависности од намене објеката произилази спратност објеката :

-помоћни објекти максимална спратност је П+0.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката И УДАЉЕНОСТ објеката од границе парцеле

○ Растојање од границе парцеле

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за :

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,5 m
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5 m

У случајевима кад се на суседној парцели налази већ изграђени стамбени објекат тад се обавезно задржава одстојање од 15,0m од међе и 10,0m зеленог заштитног појаса.

У случајевима где је урбанистичким планом простор одређен као радна зона тим планом се утврђују и прописују потребна одстојања.

ограђивање
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. 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.
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 ограда 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 ограда буду на земљишту власника ограда.
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.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

○ Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

○ 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.
- једно паркинг место /две стамбене јединице, код вишепородичног становања

За друге намене, смернице за паркирање су дате у наредној табели.

Степен комуналне опремљености по целинама и зонама који је потребан за издавање локацијске дозволе

Минимално опремање грађевинске парцеле, подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката : приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, приључак на електроенергетску мрежу; уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила; и посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада.

Другу групу села чине планинска насеља у северном делу општине. Она се снабдевају или индивидуално - свако појединачно домаћинство - из бунара или оближњих извора (у раштрканим насељима планинског дела општине), или путем малих групних водовода, најчешће каптирањем неког извора за неколико домаћинстава. Због велике разуђености тих насеља, која се често свде на мање засеоке од по неколико међусобно удаљених кућа, доста су тешки услови за развијање већих повезаних водовода, а таква конфигурација отежава могућност и оспорава економску оправданост повезивања на регионални систем.

КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

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 ограде 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.

- 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.

- Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

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

- кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами, нити више од 5 цм изнад нивоа.

- Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 м/с

5. Услови изградње објекта и уређења парцеле

5.1 Подаци о планираном објекту

- Врста планираних радова : нова изградња.
- Намена објекта : складиштење пољопривредних производа и смештај пољопривредних машина и алата.
- Тип објекта : слободностојећи.
- Величина објекта : Габарит објекта на сутерену је 15,20м×4,65м, док је габарит на приземљу 11,15м×15,20м + 6,80м×9,80м.
- Спратност : Сут+П
- Површина под објектом : 228,00 м²
- Табеларни преглед површина

укупна БРГП надземно: 296,18м²

укупна БРУТО изграђена површина 296,18м²

укупна НЕТО површина: 262,22м²

НЕТО површина сутерена: 56,06м²

НЕТО површина приземља: 206,16м²

БРУТО површина сутерена: 68,18м²

БРУТО површина приземља: 228,00м²

површина земљишта под објектом/заузетост: 2а 28м²

- Број функционалних јединица : 1
- Спецификација просторија

-6 магацина за пољ. производе

-1 простор за пољ. механизацију

-1 простор за сортирање пољ. производа

-пратеће просторије

- Положај објекта на парцели : према графичком прилогу, цртежу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење), а у складу са хоризонталном регулацијом дефинисаном важећим планом.
- Висина објекта : 5,42 м мерено од коте готовог пода приземља.
- Облик крова, кровне равни : коси према ИДР-у.
- Врста кровног покривача : нема посебних захтева, према ИДР.
- Обрада фасаде : према ИДР.
- Снегобрани и олуци : обавезно постављање уз услов да стрехе не смеју прелазити на суседну парцелу, нити се падавине са кровних равни могу сливати на суседне парцеле.
- 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
- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима као и осталим прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.

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 парцеле : 3973 м²

Површина под планираним објектом : 228,00 м²

- индекс заузетости : 5,74% < 30 % (макс. дозвољени индекс одређен Планом)

5.3 Услови уређења парцеле

- **Слободне површине** затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. Процент зелених површина предвиђен ИДР-е износи 83,27%.

- **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. Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5 %.

- **Паркирање и гаражирање возила** : С обзиром да се ради о изградњи помоћног објекта који уједно представља и гаражу, нема посебних захтева у смислу броја паркинг места. ИДР-ем приказана су 2 ПМ за путничка возила и 1 ПМ за теретно возило, све у оквиру парцеле, што задовољава потребе паркирања на парцели.

- **Колски и пешачки приступ парцели и објекту** : директан са некатегорисаног пута (ул.Брезак) на кат. парцели бр.717 КО Лорет. Назив улице утврђен је Одлуком о утврђивању назива улица и засеока на територији општине Пожега („Сл. лист општине Пожега“, бр.10/20 и 7/22).

- **Ограђивање** : Грађевинска парцела се може оградити према условима из Плана датим у овом акту, поднаслов Ограђивање парцела по појединим зонама : 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.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m, 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 угрозити суседне парцеле и њихову функцију.

- **Одлагање отпада** : Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцел.

6. Услови за пројектовање од ималаца јавних овлашћења за потребе израде локацијских услова

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су сл. услови :

Водоводна и канализациона инфраструктура – све у складу са Техничким условима бр.5218/1 од 02.08.2024.год. издатим од стране ЈКП „Наш дом“ Пожега. На предметној локацији не постоје услови за прикључак на водоводну и канализационумрежу јер исте нису изграђене у том делу насеља.

ИДР -ем предвиђен је прикључак на јавну водоводну мрежу, а до изградње исте (која је у плану изградње ЈКП „Наш дом“ Пожега), предвиђен је алтернативни прикључак – извор са југоисточне стране објекта капацитета 10.000лит/дан и резервоар капацитета 50.000лит, са којег се снабдевају околна домаћинства.

Електроенергетска инфраструктура – у складу са Условима за пројектовање бр.2540400-Д-09.20.-352662/2-24 од 06.08.2024.год. издати од стране «Електродистрибуција Србије» д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице. Уз услове за пројектовање и прикључење достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.2540400-Д-09.20.-352662/2-24-УГП од 06.08.2024.год. Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

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

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 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.

Из разлога што се ради о затвореном складишту-магацину, у коме се складиште пољопривредни производи и врши смештај пољопривредних машина и алата, не предвиђа се потенцијално угрожавање животне средине буком, вибрацијама, непријатним мирисом, прашином и сл., те није потребно покретање поступка процене утицаја пројекта на животну средину.

ОБАВЕЗА ЈЕ инвеститора и извођача радова да примени важеће техничке нормативе и стандарде прописане за изградњу, коришћење и одржавање ове врсте објеката, сигурносну и другу опрему, у складу са важећим техничким нормативима и стандардима, односно прописима којима се уређује изградња и коришћење ове врсте објеката као и да се истих придржава у току пословне експлоатације као и одговарајућих мера заштите и услова које су утврдили други овлашћени органи и организације.

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

Увидом у Идејно решење констатовано је да на локацији не постоје објекти које је потребно уклонити ради планиране изградње.

9. Промена намене пољопривредног земљишта

Катастарска парцела бр.927/1 КО Лорет површине 3973 м², према врсти земљишта води се као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, а по култури воћњак 3. класе у целој својој површини.

Изградња на пољопривредном земљишту није могућа без промене намене истог, стога је потребно извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

Минимална површина парцеле одређена планом за изградњу ове врсте објеката износи 800 м².

Из свега наведеног произилази да је потребно извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште, за површину од 800,00 м².

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, а сходно чл.16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.96/2023).

10. Посебни услови

- Грађење помоћних објеката врши се на основу решења којим се одобрава извођење тих радова. Поступак издавања решења којим се одобрава извођење радова, као и документација коју је потребно приложити, дефинисани су чланом 145. Закона о планирању и изградњи и чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Такође, могуће је, у посебном поступку, поднети захтев за прибављање решења о одобрењу за извођење радова. Септичка јама спада у помоћне објекте, који се граде 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.

- Уз захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова, потребно је доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, у складу са чл.16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.96/2023).
- Иако се, у смислу члана 33. став 1. тачка 7. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), за наведени објекат, не прибавља сагласност на техничку документацију, потребно је, у фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. При пројектовању планираних радова, пројектанти су дужни да се придржавају важећих прописа и норматива протипожарне заштите објеката и насеља.

3. Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је :

- Катастарско-топографски план (dwg и pdf формат) из априла 2024.год., израђен и оверен од стране Геодетски биро Илија Драгутиновић Чајетина.
- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и републичка админ. такса)
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 4/24 Пожега, април 2024, пројектант СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, ул. Болничка бр.25, Пожега, одговорно лице пројектанта Костантин Даничић и одговорни пројектант Милош Јелисавчић, диа, број лиценце 300 О480 15.
- Ситуација
- Информација о локацији 03 број 350-339/20 од 14.12.2020.год. издата од стране овог Одељења.
- Пуномоћје.

11. 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.

12. Обавезе инвеститора

- У складу са чл.145 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), инвеститор је у обавези да прибави решење о одобрењу за извођење радова. Захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова 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, 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.

13. 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.

14. Напомена

Саставни део издатих локацијских услова је :

1. Графички прилог бр.1,
2. Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 4/24 Пожега, април 2024, пројектант СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, ул. Болничка бр.25, Пожега, одговорно лице пројектанта Костантин Даничић и одговорни пројектант Милош Јелисавчић, диа, број лиценце 300 О480 15.
3. Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

ПО начелнице ОУ,

Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

за изградњу економског објекта (вишенаменски магацин за смештај пољопривредних алата, пољопривредних проивоа, гаража пољопривредне механизације)

са припадајућом септичком јамом,

на кат. парцели бр.927/1 КО Лорет

Извод из ИДР-а, лист Ситуација

