

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350-313/2021

ROP-POZ-26815-LOC-1/2021

26.11.2021.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 **Славка Целебчића** из Пожеге, ул. [REDACTED] број [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Костантина Даничића из Пожеге, 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/2020 и 52/2021 ), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 68/19) и Плана генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18,13/21 и 15/21 ) издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу складишта на катастарској парцели број 4627/5 КО Пожега

##### 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 Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, број: 952-04-145-19226/2021 од 17.09.2021.год., Уверења за кат.парцелу број 4627/5 КО Пожега, издатом од стране РГЗ-а, Одељење за катастар водова Ужице број 956-307-20564/2021 од 15.09.2021.године:

- Катастарска парцела број 4627/5 КО Пожега, површине 594 м<sup>2</sup> је, према врсти земљишта, градско грађевинско земљиште а према култури и класи, воћњак 3. класе у површини од 594 м<sup>2</sup>. Поменута кат.парцела се налази у приватном власништву инвеститора са обимом удела 1/1.
- На предметној катастарској парцели нема учртаних објеката.
- На предметној катастарској парцели нема евидентираних инсталација.

##### 2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Према Захтеву за издавање Локацијских услова, планирани објекат припада :

-класи затворених складишта у процентуалној заступљености 100%, класификациони број 127141- специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, до 1500 м<sup>2</sup> и П+1, категорије Б.

##### 3. НАМЕНА, правила уређења и грађења на основу планског документа :

###### Правила уређења и грађења на основу планског документа ПГР Пожеге

Према Плану генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, број5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21 ),предметна катастарска пацела број 4627/5 КО Пожега припада урбанистичкој целини Ц 14.1 – становање средњих густина 60 – 150 ст/ха.

###### Правила уређења и грађења на основу планског документа ППР Пожеге

Према Плану генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, број5/15, 7/16, 2/17 и 14/18),предметна катастарска пацела број 4627/5 КО Пожега припада урбанистичкој целини Ц 14.1 – становање средњих густина 60 – 150 ст/ха. Правила грађења дефинишу се на основу Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, број5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21 ) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15).

###### Правила за изградњу и уређење

-Правилима грађења, уређују се дозвољене претежне и пратеће намене, минимална величина парцеле, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, међусобна удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др.

#### **Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација**

Положај објекта на парцели дефинише се:

грађевинском линијом у односу на регулациону линију,

удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објеката на њој,

удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

#### **Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:**

изградња нових објеката

доградња постојећих објеката

Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано на графичком прилогу Карта урбанистичке регулације ППР-а Пожега.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони и не може износити мање од 3,0 м.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је реконструисати, адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

#### **Регулациона линија**

- Регулациона линија је линија разграничења између површине одређене јавне намене и површине предвиђене за изградњу. Грађевинска линија је линија до које је дозвољена изградња нових и доградња постојећих објеката.

- У регулацији улица није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и урбану опрему (надстрешнице јавног превоза, споменици, рекламни панои и сл.) и објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

#### **УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ**

Свака грађевинска парцела у простору обухваћеним овим планом, мора имати трајни – директни приступ на јавну саобраћајницу.

Приступни пут мора испуњавати минималне услове за несметано и безбедно коришћење и укључење учесника у саобраћај.

За угаоне објекте колске прилазе планирати што даље од раскрснице, на најудаљенијем делу парцеле.

Постојеће приступе грађевинским парцелама који су остварени преко зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице се задржавају.

- Растојање од осовинске линије улице са северне стране предметне локације ( кат.парц.бр.4639 КО Пожега ), до регулационе линије је 4 м, а растојање грађевинске од регулационе линије је 5м.

-Растојање од осовинске линије улице на западној страни предметне локације до регулационе линије је 4,5 м, а растојање грађевинске од регулационе линије је 5м.

Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене

Планирани објекти своје потребе за стационирањем возила решавају у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, као самосталан објекат или на слободном делу парцеле.

#### **Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:**

-становање: 1ПМ/ на 1 стан

-пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 м2 корисног простора; односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70м2

-трговина на мало: 1ПМ на 100 м2 корисног простора

-угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски објекат 1.категорије

- хотелијерска установа: 1ПМ/на користан простор за 10 кревета или 1ПМ/на 3 лежаја за хотел 1.категорије

-производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200м2 корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна возила) планирати и простор за смештај теретних возила. Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности

од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима.

Гараже објекта планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита или надземно на грађевинској парцели.

Димензије просторног габарита (2,5x5,0/ ширина пролаза 5,5м, за управно и 2,3x6,0/ширина пролаза 3.5м за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле. Кад су у питању гараже, ширина пролаза за управно паркирање износи 6м.

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ	Ц 18
<b>Претежна намена :</b>	становање средњих густина од 60 - 150 ст/ха <ul style="list-style-type: none"> <li>• стамбени породични објекти са максимално 3 стамбене јединице</li> </ul>
<b>Пратеће намене :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• помоћни објекат у функцији главног објекта (гаража, остава и сл.)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти</li> </ul>
<b>Врста и намена објеката који се могу градити :</b>	породични стамбени објекти са максимално 3 стамбене јединице
	стамбено-пословни објекти
	пословни објекти
	помоћни објекти у функцији објеката основне намене
	објекти јавних намена
	верски објекти
	инфраструктурни објекти
Код стамбено-пословних објеката, пословање се остварује у приземљу објекта, као функционално независна јединица.	
<b>Врста и намена објеката чија је изградња забрањена :</b>	Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину бујом, вибрацијама, мирисима, гасовима, опадањем водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење.
<b>Тип изградње :</b> (објекти на парцели могу бити)	Слободностојећи
	Двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну заједничку линију границе парцеле)
	Објекти у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле)
	Објекти у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију)

		грађевинске парцеле)
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	За слободно-стојећи објекат је 3.0 ара, изузетно 2.0 ара (односи се на постојеће парцеле којима је формирањем саобраћајница смањена површина)
		За двојни је 4.0 ара (2 x 2.0)
		За објекте у прекинутом низу је 2.0 ара
		За објекте у непрекинутом низу је 1.5 ара
Минимална ширина фронта парцеле :		За слободностојеће објекте 12 м
		За двојни 16.0м (2 x 8.0м)
		За објекте низу је 5.0м
Максимални индекс заузетости :		40% На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног могућа је реконструкција и пренамене постојећих објеката.
Положај објекта на парцели :		Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м 3) двојне објекте на бочном делу дворишта - 4,00 м
Спратност :		максимално По + П + 1 + Пк
		висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6м , рачунајући од коте пода поткровне етаже до висине кровног венца.
		дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
Услови за изградњу другог објекта на парцели :		На парцелама чија је површина већа од 5.0 ари дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара
		Минимална удаљеност слободностојећег објекта на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.
		Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности
Уређење зелене површине :		минимално 25% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама
Архитектонско обликовање и материјализација:		Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу

	објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси , максималног нагиба до 45°.
<b>Услови за постојеће објекте:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.</li> <li>- Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.</li> <li>- Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени</li> <li>- Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.</li> <li>- Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" ( стаклене призме) за нужно осветљење просторија.</li> </ul>
<b>Минимални степен комуналне опремљености:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обезбеђен излаз на јавни пут</li> <li>- могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водова и канализације</li> <li>- решено одлагање комуналног отпада</li> </ul>
<b>Остала правила:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката.</li> <li>- На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намењене стамбене у пословну.</li> </ul>

### **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

### **Заштита суседних објеката**

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.

### **Одводњавање и нивелација**

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

### **Ограђивање парцела по појединим зонама**

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине 1,60 m

Парцеле чија је кота 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 ће одредити надлежни орган у поступку издавања локацијске дозволе.

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 1,50 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 1,60m, која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

У зонама вишеспородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују.

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 сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

#### **Одлагање отпада**

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишеспородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Одлагање комуналног кућног отпада за вишеспородичне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.

Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада. У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

#### **4. Услови изградње објекта и уређења парцеле :**

##### **4.1 Подаци о планираном објекту**

###### **Радови који се врше :**

Изградња

###### **Намена објекта :**

Складиште финалних производа од плочастог материјала

###### **Тип објекта :**

слободностојећи

###### **Садржај објекта :**

Један магацински простор са пратећим садржајем

###### **Спратност :**

П (приземље)

###### **Габарити објекта :**

12,20 x 19,42 метара

###### **Површина земљишта под објектом :**

236,92 м<sup>2</sup>

###### **Укупна површина парцеле :**

594 м<sup>2</sup>

###### **Укупна нето површина објекта :**

230,08 м<sup>2</sup>

БРГП планираног објекта:

236,92 м<sup>2</sup>

###### **Укупна планирана БРГП на парцели :**

236,92 м<sup>2</sup>

###### **Планирани индекс заузетости :**

39,89%

###### **Планирани индекс изграђености :**

0,40

**Планирани број паркинг места :**

2 за путничка и 1 за теретно возило

**Светла висина приземља :**

4,52 м

**Висина објекта ( од коте готовог пода приземља):**

6,19 м

**Висина кровног венца ( од коте терена ) :**

4,77 м

**Позиција објекта :**

Према графичком прилогу / идејном решењу

**Конструкција :**

Објекат фундиран преко аб темељних стопа које су повезане аб гредама. Објекат пројектован као челична конструкција са носећим челичним стубовима. Горњи слој пода је цементна кошулица преко хидроизолације и слоја мршавог бетона. Главни кровни носач је дрвена двоводна решетка. Кровни покривач, пластифицирани кровни сендвич лим дебљине 5 цм са испуном од полиуретана.

**Облик крова :**

двоводни

**Нагиб кровне равни :**

12°.

**Оријентација слемена:**

Југ-север

**Укупна висина објекта :**

6,39 м ( макс. висина ).

**Врста кровног покривача :**

Кровни сендвич панели

**Столарија:**

ПВЦ

**Фасада :**

Полиуретански панели

**Процент зелених површина:**

27,66 %

**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 :**

39,89 %

**4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:**

Да би катастарска парцела број 4627/5 КО Пожега испунила услов за формирање грађевинске парцеле, потребно је доставити доказ о извршеној промени намене пољопривредног земљишта у грађевинско као и солемнизовани Уговор о заснивању стварне службености у складу са чланом 93. став 2. тачка 3) Закона о јавном бележничству („Службени гласник РС“, број 31/2011, 85/2012, 19/2013, 55/2014–др.закон, 93/2014–др.закон, 121/2014, 6/2015 и 106/2015), којом се инвеститору одобрава коришћење предметне катастарске парцеле за колски и пешачки приступ до јавне саобраћајнице.

Прикључке на комуналну и електроенергетску инфраструктуру извести према условима надлежних предузећа – Ималаца јавних овлашћења, који су дати даље у тексту и саставни су део ових Локацијских 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.

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

За паркирање је планирано: 2 места за путничка и 1 паркинг место за теретно возило.

#### 5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :

Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле :

Нема

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.

Измешање, 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 није потребно покретати поступак доношења одлуке о потреби израде студије процене утицаја на животну средину;

Санитарна заштита :

У објекту се планира прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу према условима добијеним од имаоца јавних овлашћења.

#### 6. УСЛОВИ за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

##### САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :

Саобраћајни прикључак извести према условима за пројектовање и прикључење издатим од стране Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, општине Пожега, бр.предмета: 09-367/21 од 06.10.2021. године.

##### УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :

Прикључак на водоводну мрежу извести према техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА под бројем 4907/1 од 23.09.2021.године.

##### УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :

Прикључак на канализациону мрежу извести према техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА под бројем 4907/1 од 23.09.2021.године.

##### УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :

Прикључење на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење складишта, класе 125221 на кат. парцели број 4627/5 КО Пожега, издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.-233736-2021 од 06.10.2021. године; Инвеститор је дужан 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-Д-09.20.-233736-21-УГП од 06.10.2021. год. са пратећим улупством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору. 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;

#### 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 пошговати 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.

Сходно члану 8ђ, став 9. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

#### **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 :**

Да би катастарска парцела број 4627/5 КО Пожега испунила услов за формирање грађевинске парцеле, потребно је доставити доказ о извршеној промени намене пољопривредног земљишта у грађевинско као и солемнизовани Уговор о заснивању стварне службености у складу са чланом 93. став 2. тачка 3) Закона о јавном бележничтву („Службени гласник РС“, број 31/2011, 85/2012, 19/2013, 55/2014-др.закон, 93/2014-др.закон, 121/2014, 6/2015 и 106/2015), којим се инвеститору одобрава коришћење предметне катастарске парцеле за кољски и пешачки приступ до јавне саобраћајнице.

Прикључке на комуналну и електроенергетску инфраструктуру извести према условима надлежних предузећа – Ималаца јавних овлашћења, који су дати даље у тексту и саставни су део ових Локацијских услова.

#### **12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :**

Захтев за издавање Решења за изградњу складишта финалних производа од плочастог материјала на катастарској парцели број 4627/5 КО Пожега, а 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. 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://ceor.apr.gov.rs/eregistrationportal/> као и <http://gradjevinskedomozvole.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 за изградњу складишта финалних производа од плочастог материјала на катастарској парцели број 4627/5 КО Пожега, 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.

#### **14. НАПОМЕНА:**

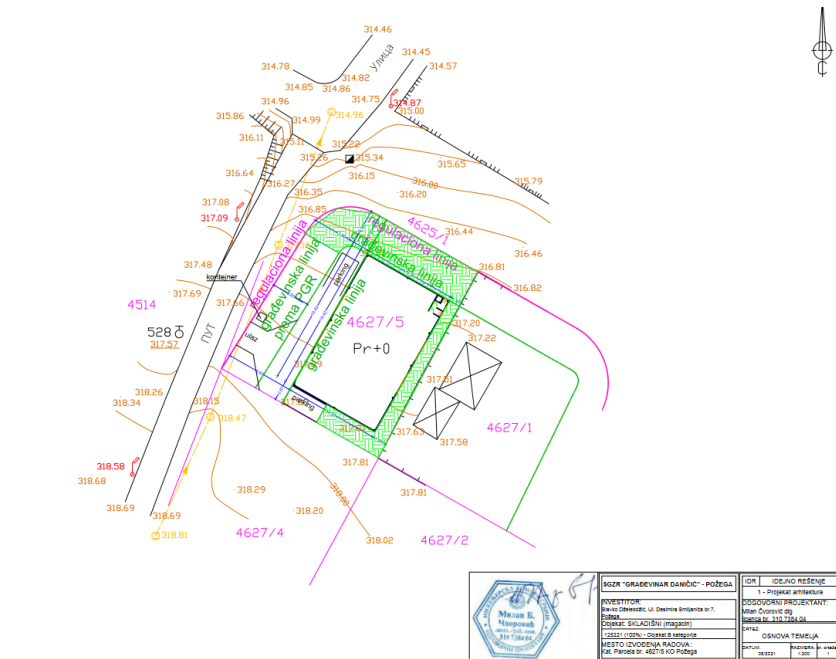
Саставни део издатих локацијских услова је и:

- Графички прилог;
- Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издати од стране ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА под бројем бројем 4907/1 од 23.09.2021.године;
- Условима за пројектовање и прикључење складишта, класе 125221 на кат. парцели број 4627/5 КО Пожега, издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.-233736-2021 од 06.10.2021. године са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-233736-21-УТП од 06.10.2021. год., са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору;
- Услови за пројектовање и прикључење на саобраћајну површину, издатим од стране Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, општине Пожега, бр.предмета: 09-367/21 од 06.10.2021. године.
- Идејно решење урађено од стране СГЗР, ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ “ Пожега, ул. [REDACTED] број [REDACTED] – одговорно лице пројектанта, Костантин Даничић, главни пројектант Милан Чворовић, дна, број лиценце 310 7384 04.

Обрађивач :

РУКОВОДИЛАЦ,

Графички прилог-извод из ИДР-а



Обрађивач :  
Б. Андрић, д.п.п.

РУКОВОДИЛАЦ,  
Нада Красић, д.п.п.