

Република Србија

ОПШТИНА ПОЖЕГА



Општинска управа

Одељење за урбанизам,

грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350- 697/2022

ROP-POZ-17563-LOC-2/2022

12.12.2022.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 **Александара Арсовића** из [REDACTED], улица [REDACTED] број [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], који је преко пуномоћника Константина Даничића из [REDACTED], ул. [REDACTED] број [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] поднео захтев за издавање Локацијских услова 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), 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-испр.грешке) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**изградњу отвореног складишта, приземне спратности на катастарској парцели број 897/2
КО Пожега**

1. Подаци о катастарској парцели / локацији:

На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, канцеларије за ИТ и е Управу Владе Републике Србије, Копије плана за катастарску парцелу број **897/2 КО Пожега**, Број: 952-02-4-145-24818/2022 од 30.11.2022. године,

Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, Уверења РГЗ-а, Одељења за катастар водова Ужице број 956-307-27964/2022 од 29.11.2022. године:

- Предметна катастарска парцела **897/2 КО Пожега**, број листа непокретности 4029, површине 5317 м² је према врсти земљишта, земљиште у грађевинском подручју а према култури и класи је ливада 3.класе у површини од 5317 м².

- Предметна кат.парцела се налази у приватном власништву инвеститора.

- На предметној катастарској парцели нема уцртаних објеката.

Предметна катастарска парцела испуњава услов за формирање грађевинске парцеле уз испуњење додатних услова дефинисаних даље у тексту.

3.1.

2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Категорија објекта, класификациона ознака и процентуална заступљеност : **Подаци о**

Складиште 125231- стално наткривена складишта (с кровом)на отвореном, с мање од три зида или без зидова до 1500 м² ,категорије А, у процентуалној заступљености 100%.

3. НАМЕНА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСНОВУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

целини, односно зони и намени

Катастарска парцела број **897/2 КО Пожега** налазе се у оквиру градског подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, број 5/15, 7/16, 2/17, 14/18,13/21 и 15/21).

На основу Карте планиране намене површина Плана генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18 , 13/21 и 15/21), катастарска парцела број **897/2 КО Пожега**, припада целини **Ц2.1-породично становање средњих густина од 60-150 ст/ха**.

Урбанистичка подцелина Ц2.1 и Ц7.2 и Ц11.1 у затеченом стању налази се непосредно уз Државни пут IB реда IB-21, деоница Пожега-Косјерић и Пожега-Ариље. Планом је предвиђена изградња обилазнице и измештање трасе поменутог државног пута изван централног дела насеља, чиме ће се знатно повећати квалитет живота на овом подручју, уз дефинисање строгих правила заштите животне средине приликом пројектовања и грађења објеката у зони пословања Ц2.2 која се наслања на предметну урбанистичку подцелину Ц2.1 као и индустријских зона у близини подцелине Ц7.2.

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА од 60 - 150 СТ/ХА

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ	Ц2.1
Претежна намена :	становање средњих густина од 60 - 150 ст/ха

	стамбени породични објекти са максимално 3 стамбене јединице вишепородични стамбени, стамбено-пословни објекти
Пратеће намене :	пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења)
	помоћни објекат у функцији главног објекта (гаража, остава и сл.)
	објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти
Врста и намена објеката који се могу градити :	породични стамбени објекти са максимално 3 стамбене јединице
	стамбено-пословни објекти
	вишепородични стамбени, 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.	
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, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење.
Тип изградње : (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: ■ породични стамбени објекат је 3.0 ара, изузетно 2.0ара (односи се на постојеће парцеле којима је формирањем саобраћајница смањена површина) ■ породични стамбено-пословни објекат је 3.0 ара • вишепородични стамбени, стамбено-пословни је 6.0ара
		за двојни: ■ породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 4.0 ара (2 x 2.0 ара)
		за објекте у прекинутом низу: ■ породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 3.0 ара ■ вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0 ара
		за објекте у непрекинутом низу: ■ породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 1.5 ара ■ вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0 ара
	Минимална ширина фронта парцеле :	за слободностојећи објекат: ■ породични стамбени објекат је 10.0м ■ породични стамбено-пословни објекат је 15.0м ■ вишепородични стамбени, стамбено-пословни је 16.0м
		за двојни: ■ породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 16.0м (2 x 8.0 м)
		за објекте у прекинутом низу:

		- породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 8.0м - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 14.0м
		за објекте у непрекинутом низу: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0м - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 12.0м
Максимални индекс заузетости :		50% 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 <u>Минимално растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле је:</u> 1 m – са отворима за помоћне просторије (уз обавезу да отвор садржи парпет од 1,8м); 2.0м – са отворима за стамбене просторије. ½ висине вишег објекта за вишепородичне објекте Испади на објектима не смеју да пређу регулациону линију. <u>Удаљеност планираних од околних објеката</u> , осим објеката у низу је 5м, а минимум 4м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
Спратност :		За породичне објекте: -максимално По + П + 1 + Пк (П+2) – три надземне етаже За вишепородичне објекте: -максимално По + П + 3 – четири надземне етаже
		висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 м, 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 5.0ари 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 3,5 м за све врсте објекта 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° .
Услови за постојеће објекте:	Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима. - Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара. - Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени - Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом. - Уколико је постојећи објект 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.
Минимални степен комуналне опремљености:	- обезбеђен излаз на јавни пут - могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације - решено одлагање комуналног отпада

Остала правила:	- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката. - На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну.
------------------------	--

Регулационе и грађевинске линије

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.

На предметном подручју, са југоисточне стране, растојање од средине новопланиране саобраћајнице (Алексића баре 10), до регулационе линије је 7 м, док је растојање грађевинске линије од регулационе линије 10 м. Растојање од средине новопланиране саобраћајнице са југозападне стране кат.парцеле број 897/2 КО Пожега, до регулационе линије је 7 м, док је растојање грађевинске линије од регулационе линије 5 м. Растојање од средине јавне саобраћајнице-улице Момчила Тешића са северозападне стране кат.парцеле број 897/3 КО Пожега, до регулационе линије је 8,25 м, док је растојање грађевинске линије од регулационе линије 5 м.

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 ограде 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 операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

У зонама вишепородичне 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.

Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене

Планирани објекти своје потребе за стационирањем возила решавати 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

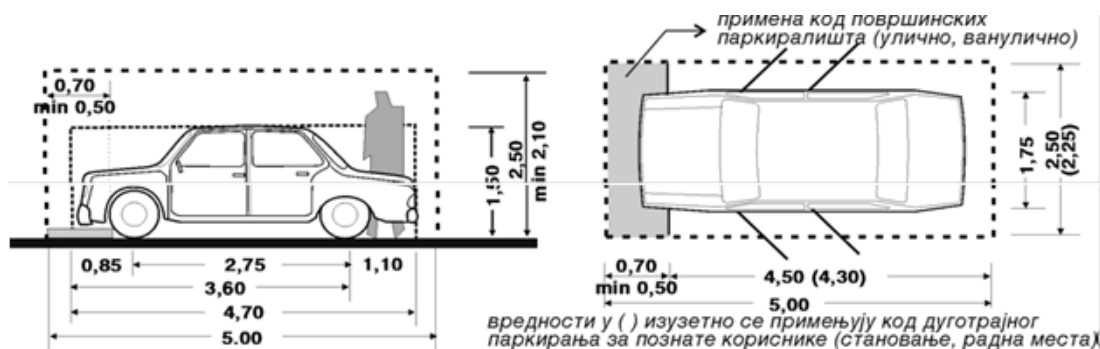
- хотелијерска установа: 1ПМ/на користан простор за 10 кревета или 1ПМ/на 3 лежаја за хотел 1.категорије

-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 (2,5х5,0/ ширина пролаза 5.5м, за управно и 2,3х6,0/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.



• УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

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

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

Сви прикључци морају испоштовати услове за прикључак које прописују важећи закони и стандарди и бити у складу са условима која прописују надлежна Јавна предузећа задужена за одржавање делова саобраћајне мреже. Ово се нарочито односи на прикључке на државне

путеве за које услове прописује ЈП " ПУТЕВИ СРБИЈЕ ", Београд, а чији се услови достављају у прилогу овог текстуалног прилога.

Уколико се приступ остварује индиректним путем испоштовати следеће услове:

приступ парцелама у оквиру породичног становања

- веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута оптималне дужине 50 метара и минималне ширине 3.50 метара,
- постојећи приступни пут може бити минималне ширине 3.00 метара,
- приступни пут који се користи за повезивање две до четири грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом је минималне ширине 3,50 метара и оптималне дужине до 100 метара,
- приступни пут који се користи за повезивање више од четири грађевинске парцела са јавном саобраћајницом је минималне ширине 5,00 метара и оптималне дужине до 200 метара,
- ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати и у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

приступ парцелама у оквиру вишепородичног становања

- унутар блокова пројектовати интерне колско-пешачке саобраћајнице за приступ интервентних возила, возила становника и пешачка кретања минималне ширине 5.00 метара. Уколико се ради о колско-пешачком приступу за више од 3 (три) грађевинске парцеле, тада је потребно да та ширина буде минимално 7.00 метара (5.50 м колска површина + 1.50 м пешачке стазе),
- уколико се колско - пешачке интерне саобраћајнице завршавају слепо, на крају их обавезно завршити са припадајућом окретницом.

приступ парцелама у оквиру зона рада

- приступ грађевинске парцеле јавној саобраћајној површини могуће је остварити преко приступног пута минималне ширине 7,50 m (2 x 3.00 м колска површина + 1 x 1.50 м пешачке стазе).

Приступни путеви који су реализовани на основу претходне планске документације са ширинама мањим од планом прописане и без просторних могућности за проширење, могу да се задрже у изведеним габаритима за приступ постојећем броју грађевинских парцела.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајница нижег ранга, преко ојачане конструкције тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

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.

Код пројектовања приступа (или приступне саобраћајнице на јавну саобраћајницу) за парцелу, тежити да се он оствари на једном месту (као један приступ). Два (или више) прикључака на јавну саобраћајницу могу се дозволити (уз сагласност управљача јавном саобраћајницом) у следећим случајевима :

- Када се парцела налази као угаона на раскрсници две или више саобраћајница, тако да се приступи могу формирати на довољној удаљености од раскрснице, а да не угрожавају саобраћај на раскрсници или јавној саобраћајници.

- Када се ти прикључци налазе на различитим јавним саобраћајницама које додирује предметна парцела.
- Када је изградња објекта (из других специфичних разлога) на парцели условљена са више прикључака, а за то постоје просторни и саобраћајни услови на парцели и јавној саобраћајници.
- Када је међусобно растојање прикључака довољно велико.
- Када за то постоје оправдани разлози са становишта безбедности саобраћаја на јавној саобраћајници (као што је на пример формирање независних улаза и излаза са парцеле и слично).
- Када се парцела налази (граничи) до јавне саобраћајнице на којој се одвија колски саобраћај и када ранг те саобраћајнице није виши од ранга приступне улице (ПУ) дозвољава се могућност приступа паркинг местима (за путничке аутомобиле) која су намењена потребама објекта на парцели и која се налазе на парцели, са коловоза јавне саобраћајнице. Овако пројектована паркинг места не могу бити груписана у већем броју од 10 паркинг места у једној групи, на потребној удаљености од осталих садржаја у улици (пешачки прелази, саобраћајне сигнализације, аутобуска стајалишта и сл.), а растојање између групација не може бити мање од 10 m. Ближе услове за овакав приступ дефинисаће се условима носиоца јавних овлашћења за јавну саобраћајницу.

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 вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

- Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне 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 (магацин)-отворена надстрешница;

Тип објекта : слободностојећи;

Спратност: П;

Габарити објекта : Максималних габарита 40,00 м x 16,00 м

Укупна површина кат.парц.парцеле : 5317 м²

Површина земљишта под објектом : 640 м²

Укупна бруто површина приземља : 640 м²

Укупна нето површина приземља: 640 м²

Укупна нето површина објекта : 640 м²

БРГП планираног објекта: 640 м²

Планирани индекс заузетости : 12,04 %

Планирани индекс изграђености : 0,12

Висина објекта : 8,03 м од коте приземља

Број функционалних јединица: 1 магацински простор

Оријентација слемена: ЈЗ-СИ

Нагиб крова: 14°

Материјализација крова: челични профилисани лим

Позиција објекта : Према графичком прилогу / Идејном решењу

Конструкција :

Објекат фундиран преко АБ темељних стопа које су међусобно повезане аб темељним гредама. Темелјне греде и стопе се израђују бетоном МБ30 и армирају бетонским челиком РА400/500. Конструкција објекта у скелетном систему са челичним стубовима и челичним кровним носачима. Кровни покривач је челични профилисани лим. Одвођење атмосферских вода са кровних површина извести преко висећих хоризонталних олука, односно вертикалних олучних цеви. Хидроизолација подова и унутрашњег дела сокленог зида. У објекту нису предвиђене инсталације.

Облик крова : двоводни

Нагиб кровне равни : 7 °

Врста кровног покривача : Полиуретански панели

Оријентација слемена: Исток - запад

Материјализација фасаде : Полиуретански сендвич панели д = 10 ;

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 : 12,04 %

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Кат.парцела број **897/2 КО Пожега** се може формирати као грађевинска парцела уз испуњење додатних услова који су наведени у овом акту.

Уз захтев за издавање Локацијских услова за планирану изградњу, као 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 Решења по члану 145, је приложено Уверење Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине ОУ Пошега, 03 број 350-385/2022 од 07.06.2022.год., којим се ПОТВРЂУЈЕ да се катастарске парцеле број 891/1, 897/2 и 897/3 све

у КО Пожега налазе у простору који је обухваћен Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист општине Пожега“бр5/15, 7/16, 2/17, 4/18, 13/21 и 15/21-испр.грешке) и да представљају земљиште коме је намена из пољопривредног у грађевинско земљиште промењена пре 15.07.1992.године на основу тада важећег планског документа – Генералног урбанистичког плана Пожеге („Опш.сл.гл.“бр.5/89, 4/04 и 1/2011) са тадашњом наменом – резерват за становање. Важећи План генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21-испр.грешке), дефинише овај простор као становање средњих густина, урбанистичка подцелина Ц 2.1.

Према Главној свесци приложеног ИДР-а, (Број техничке документације 17/22 од септембра 2022.године, урађен од стране СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, ул.Болничка број 25, Пожега, одговорно лице пројектанта Константин Даничић, главног пројектанта Милоша Јелисавчића, диа, број лиценце 300 О480 15), нису планирани прикључци на: јавну водоводну и канализациону мрежу као и на електро мрежу.

Према приложеном Идејном решењу, директан приступ планираној јавној саобраћајној површини је са југозападне стране катастарске парцеле број 897/2 КО Пожега, а у складу са ПГР Пожега. До реализације планиране саобраћајнице користиће се приступ јавној саобраћајној површини- улици Момчила Тешића, тј.кат.парцели бр.1841/1 КО Пожега са североисточне стране предметне кат.парцеле а преко кат.парцеле број 897/3 КО Пожега, која је такође у власништву инвеститора.

Саобраћајни приступ извести у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину са кат.парцеле број 897/2 КО Пожега, број пред.: 10-667/2022 од 08.12.2022. год., издати од ЈП Развојна агенција Пожега, у коме се поред осталих услова, наглашава да је обавезно постављање саобраћајне сигнализације јер постоји тротоар за пешаке на изласку на улицу Момчила Тешића.

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.

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.

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 :

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;

6. УСЛОВИ за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :

Према приложеном Идејном решењу, директан приступ планираној јавној саобраћајној површини је са југозападне стране катастарске парцеле број 897/2 КО Пожега, а у складу са ПГР Пожега. До реализације планиране саобраћајнице користиће се приступ јавној саобраћајној површини- улици Момчила Тешића, тј.кат.парцели бр.1841/1 КО Пожега са североисточне стране предметне кат.парцеле а преко кат.парцеле број 897/3 КО Пожега, која је такође у власништву инвеститора.

Саобраћајни приступ извести у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину са кат.парцеле број 897/2 КО Пожега, број пред.: 10-667/2022 од 08.12.2022. год., издати од ЈП Развојна агенција Пожега, у коме се поред осталих услова, наглашава да је обавезно постављање саобраћајне сигнализације јер постоји тротоар за пешаке на изласку на улицу Момчила Тешића.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :

Према Главној свесци приложеног ИДР-а, (Број техничке документације 17/22 од септембра 2022.године, урађен од стране СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, ул.Болничка број 25, Пожега, одговорно лице пројектанта Константин Даничић, главног пројектанта Милоша Јелисавчића, диа, број лиценце 300 О480 15), нису планирани прикључци на: јавну водоводну и канализациону мрежу као и на електро мрежу.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :

Према Главној свесци приложеног ИДР-а, (Број техничке документације 17/22 од септембра 2022.године, урађен од стране СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, ул.Болничка број 25, Пожега, одговорно лице пројектанта Константин Даничић, главног пројектанта Милоша Јелисавчића, диа, број лиценце 300 О480 15), нису планирани прикључци на: јавну водоводну и канализациону мрежу као и на електро 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 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 поштовати 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 :

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

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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20 и 51/21) предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 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://ceop.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 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон и 52/22).

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 – извод из ИДР-а;

- Технички услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину са кат.парцеле број 897/2 КО Пожега, број пред.: 10-667/2022 од 08.12.2022. год., издати од ЈП Развојна агенција Пожега

-Идејно решење Број техничке документације 17/22 од септембра 2022.године, урађен од стране СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, ул. [REDACTED] број [REDACTED] одговорно лице пројектанта Константин Даничић, главног пројектанта Милоша Јелисавчића, диа, број лиценце 300 О480 15.

Обрађивач :

РУКОВОДИЛАЦ ,

