

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
03 број 350 – 468/2021
ROP-POZ-4399-LOCA-2/2021
01.02.2022. године
П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву за измену локацијских услова, инвеститора Горана Црнковића [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, 9/20 и 52/21) и Просторног плана општине Пожега («Службени лист Општине Пожега» бр. 8/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу административно-пословног објекта са припремним радовима и потпорним зидом,
на катастарској парцели број 507/2 КО Милићево Село

1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / ЛОКАЦИЈИ:

Место : Пожега К.О. : Милићево Село

Потес: Кат. пар.: Лист неп.: Површина: Кат. култ. и класа: Врста земљишта :
Тамнаве број 507/2 Број 859 42 а 49 м² 1) њива 4. класе 4.249 м² ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Предметна катастарска парцела број 507/2 КО Милићево Село је у приватној сусвојини Црнковић Горана и Црнковић Иване, заједничка имовина супружника.
- Предметна катастарска парцела је неизграђена.
- На предметној катастарској парцели евидентиран је подземни ТК вод као и магистрални цевовод Рзав.

- Наведени подаци су званични подаци Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, исказани у: Копији плана за катастарску парцелу број 507/1 КО Милићево Село, издатог 17.03.2021. године под бројем 952-04-145-3713/2021 као и Одељења за катастар водова Ужице : Уверење да на парцели нема евидентираних водова, издатог 08.12.2021. године под бројем 956-307-28491/2021. Подаци о парцели преузети су са портала е-управе.

Констатује се да предметна катастарска парцела број 507/2 КО Милићево Село испуњава услове за грађевинску парцелу на сеоском подручју, уз испуњење додатних услова.

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

Катастарска парцела број 507/2 КО Милићево Село, налази се изван градског урбанистичког подручја Пожега, 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).

- Према намени простора дефинисаној у Просторном плану општине Пожега, катастарска парцела број 507/2 КО Милићево Село налази се у привредној зони, у планираном грађевинском подручју са наменом мешовито пословање (производња, пословање).

Претежна намена простора : Привредна зона – планирано грађевинско подручје са наменом мешовито пословање (производња, пословање)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

- На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија.
- Уз државни или општински пут граница заштитног појаса представља грађевинску линију. Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута и за државне путеве I реда износи 20м, док за путеве општинског ранга износи 5м.
- Правила за изградњу и уређење
- Намена: пословни и производни објекти
- Највећи дозвољени индекс заузетости: 60%
- Највећи дозвољени индекс изграђености: 1,0
- Спратност: максимално П+1; објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Најмања површина грађевинске парцеле: у радној зони минимално 1500м² (за слободностојеће производне и пословне објекти)
- Најмања ширина фронта парцеле је 20м
- Излаз на јавну саобраћајницу: грађевинска парцела мора имати излаз на јавну

саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

- Противпожарни пут: Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта који не може бити ужи од 3,5м за једносмерну комуникацију, односно 6м за двосмерно кретање возила.

- Водовод - ширина појаса заштите цевовода ван насеља са сваке стране цевовода одређује се у односу на пречник цевовода и то:

Ø 80 mm - Ø 200 mm = 1,5m;

Ø 300 mm = 2,3 m;

Ø 300 mm - Ø 500 mm = 3,0m;

Ø 500 = 5,0m;

Ø 800 mm = 10,0m;

Ø 1000 mm = 15,0m;

Ø 1200 mm = 20,0m;

- ТТ каблови: Растојање каблова од подземних делова објеката: минимално 0,5м

- Паркирање: за паркирање возила обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинга и гаражних места одређује се по критеријуму 14 паркинга места на 1000м² корисне површине објекта пословне намене.

- Зеленило: на властитој парцели мора се обезбедити минимум 5,0м заштитног зеленог појаса по ободу парцеле.

- Одводњавање: решити у границама сопствене парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка другој грађевинској парцели, нити према јавној површини.

- Ограђивање: 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 2,20м.

- Термичка заштита: у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Сл. гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.

Положај објекта на парцели:

- o Растојање од границе парцеле

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

- пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0 m
- производне објекте на бочном делу дворишта 10,0 m

На властитој парцели мора се обезбедити минимум 5,0м заштитног зеленог појаса по ободу парцеле.

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.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ СЕПТИЧКИХ ЈАМА

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

(а) 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.

(б) Септичке јаме поставити: мин. 2m од ограде комплекса; мин. 5m од објекта; мин. 10m од регулационе линије; и мин. 20m од бунара.

(в) 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.

(г) У септичким јамама се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја. Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе собом фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме, а другим делом одлази из јаме заједно са инсталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручује се септичке јаме са две па и три коморе.

(д) Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25÷2,0 m 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 ½ укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 m³.

(ђ) Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

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

o Кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами нити више од 5 cm изнад нивоа. o Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 m/s. o За јаме ширине веће од 1,25 m улив и излив може бити уређен са два или више фазонских комада у виду Т-рачви које морају бити одозго приступачне.

o Септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене бетонском плочом, док се оне које су удаљене од објекта могу изводити са лакшом покривком, али морају да буду ограђене да буду безбедне и за мање животиње. o Покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођење гасова, који могу бити експлозивни и опасни по окружење.

o Пражњење септичких јама се обавља по потреби, али се не сме дозволити препуњавање и изливање у окружења. Код насеља која имају водовод, а не и канализацију, општина може донети одлуку да се пражњење септичких јама обавља по аутоматизму, без позива власника, посебно у случајевима уколико домаћинства не поштују дисциплину уредно пражњења. При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (max. 20%). Материјал извађен из јаме мањих постројења одвози се цистернама до ППОВ (када буде изграђено), односно, на лагуне или поља за сушење муља. o Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јама прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних уређаја односно изливних места. Минимална количина воде за поједина домаћинства која имају водовод, а нису прикључени на канализацију за отпадне воде треба да износи 150 L/становнику на дан.

(е) Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6 m, а максимална 3 m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

(ж) Ревизиона окна морају се још изградити на местима:

o где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним; - ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1 m на местима где су каскаде; на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и код правих одводника на растојању највише 24 m за Ø150 mm

o сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче; o где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима.

Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацама ребара од 15 mm;
○ резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;
○ на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олуچњак; ○ прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;
○ прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља; ○ у деловима где је канализација извршена по сепарационој систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике канализације за отпадне воде.

Грађевинске и регулационе линије су дате у графичком прилогу бр. 1 и морају се поштовати при пројектовању и изградњи објекта!

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

3. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Класа објекта : ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ задржава се
Категорија објекта : Б (мање захтевни објекти) задржава се
Класификациона ознака : 122011 задржава се
Процентуална заступљеност : 100,00 % задржава се

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ :

4.1 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ И РАДОВИМА

Намена објекта : ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ задржава се 100,00 % задржава се

Радови који се врше : Изградња објекта и припремни радови мења се

Тип објекта : СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ задржава се

Број функционалних јединица : 1 задржава се

Габарит објекта : 9,3 x 9,2 m

Садржај објекта : Тераса, канцеларија, чајна кухиња, тоалет и магацин. задржава се

Спратност : П + 0 (приземље) задржава се

Припремни радови : (измена) Земљиште посматране локације је терен у паду, посматрано од коте 317,65 мнв (кота осовине Државног пута првог реда-југо запад) до коте 315,70 мнв (кота краја катастарске парцеле-северо исток) и налази се на средњим котама од око 316,70 мнв.

Делумично насипање парцеле и нивелација ће се извршити тако да средње коте терена буду на котама 317,09 мнв, односно насип је у висини од око 60cm до 140 cm на самом крају катастарске парцеле што се може видети на приложеном подужном профилу. Висина насипа-хумуса на заштитном појасу магистралног цевовода планира се у висини од 60-55cm, што се види на подужном профилу терена.

Разлог насипања терена је близина реке Мораве која последњих година плави предметно подручје и пре пар година поплавни талас је на дошао до магистралног пута и излио се преко њега. Пошто је у питању радна зона и због обезбеђивања поседа и пословања неопходно је планирати изградњу потпорног зида и насипања терена. Новопланирана кота терена била би претежно виша за 60cm од постојеће коте терена али свакако нижа од коте

магистралног пута.

Дуж северо-источне међе, до катастарске парцеле број 520/3 КО Милићево село, планира се изградња потпорног зида, висине око 1,5m који ће бити повучен око 70cm у односу на границу парцеле. Дуж северне међе, до границе са општинским некатегорисаним путем к.п.бр. 506 КО Милићево село, планира се изградња потпорног зида (повучен од границе парцеле око 30cm) до заштитног појаса магистралног цевовода, висине која варира због пада терена али која у највишем делу износи око 1,5m.

Насипање терена планира се каменим агрегатом и јаловином осим у делу заштитног појаса магистралног цевовода који ће бити насут хумусом.

Денивелације у односу на суседне парцеле се решавају шарпом која целом својом дужином се налази у предметној парцели која се насипа и нивелише. На том простору формира се зелена површина- травната површина са украсним високим, средњим и ниским растињем формира тампон зону ка суседним парцелама. Према граници са магистралним путем терен се такође шарпира по угледу на суседне парцеле које се налазе на истом путном појасу.

Површина земљишта под објектом - заузетост : = 119,00 м²

Укупна површина грађевинске парцеле : 4249,00 м² задржава се

Укупна БРГП надземно : = 119,00 м²

Укупна БРГП објекта и зид : = 86,00 + 33,00 м² = 119,00 м² мења се за површину потпорног зида

Укупна НЕТО површина објекта : = 80,00 + 33,00 м² = 113,00 м² мења се за површину потпорног зида

Површина приземља : = 86,00 м² задржава се

Укупна БРГП на парцели : = 119,00 м² мења се за површину потпорног зида

Индекс заузетости : 2,80 % мења се

Индекс изграђености : - -

Укупан проценат зелених површина : 41,00 % мења се

Планирани број паркинг места : 6 мења се

Спратна висина : 300 cm задржава се

Апсолутна висинска кота : 321,50 мнв задржава се

Позиција објекта :

(задржава се за објекат, додаје се потпорни зид и припремни радови) Пословни објекат пројектован је на удаљености:

- 20,0 м од државног пута,

- 5,0 м од локалног пута

- и више од 15 м од суседних катастарских парцела у приватном поседу – приказано на графичком прилогу и у идејном решењу (ситуација).

Објекат је пројектован на удаљености 12,6 метара од границе заштитног појаса магистралног цевовода пијаће воде.

Потпорни зид као део припремних радова, пројектован је:

- на 20 cm удаљености од границе са катастарском парцелом број 506 КО Милићево Село (локални пут);

- до саме границе заштитног појаса магистралног цевовода пијаће воде (није дозвољено задирање потпорним зидом у заштитни појас);

- на цца 60 cm од границе са суседном катастарском парцелом број 520/3 КО Милићево Село и на граници са катастарском парцелом број

507/1 КО Милићево Село.

Обзиром да је потпорни зид пројектован максималне висине ица 1,40 метара а да је на предметној локацији дозвољено ограђивање грађевинских парцела на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) зиданом оградом висине до 2,20м, може се подићи потпорни зид како је дефинисано идејним решењем, уз обавезу инвеститора да прибави сагласност на предметну градњу потпорног зида од власника односно корисника суседних катастарских парцела број 507/1 и 520/3 обе у КО Милићево Село, као и од управљача локалног некатегорисаног пута – Месне заједнице Милићево Село.

Конструкција :

(задржава се за пословни објекат) Конструкција објекта планирана је као челична конструкција квалитета С361. Носећи стубови пројектовани су од челичних кутијастих профила НОР 80x80.

Објекат је ослоњен на темељну плочу дебљине 20,00цм од армираног бетона МБ30. Подна плоча приземља предвиђена је као пуна АБ плоча, дебљине 20,0цм, која је ослоњена на слој мршаваг бетона дебљине 5,0цм на слоју тампона шљунка дебљине 15,0цм.

Зидови објекта пројектовани су као фасадни термоизолациони сендвич панели, дебљине 10,00цм, са испуном од полиуретана ПИР ПП 60мин.

Објекат нема међусупратну конструкцију. Кровна решетка објекта је предвиђена од кутијастих челичних профила НОР 40/40/4. За доњи појас решетке везује се носећа

потконструкција за гипс картонске плоче.

Кров објекта пројектован је као једноводан кров са ободном атиком висине 1,00м. Кровни термоизолациони панел дебљине 12,00цм, са испуном од полиуретана ПИР ПП 60мин, ослоњен је на кровну решетку и на подвлаке које су пројектоване као челични кутијасте профили НОР 80x60. Атика је планирана као конструкција од челичних кутијастих профила НОР 50x50 која носи фасадни панел дебљине 5,00цм са испуном од полиуретана ПИР ПП 60мин.

Предвиђено је одводњавање са кровне површина преко једног олука Ø120. Олук је предвиђен као бојен поцинкован челични лим дебљине 0,5мм. Читава површина крова планирана је са завршном обрадом од мембране МПЕИ М15, дебљине 1,5мм која је рефлектујућа и отпорна на УВ зрачења. Сва кишна канализације биће одведена на слободне зелене површине.

Нагиб кровних равни : 2 ° задржава се

Оријентација слемена : Југ - север задржава се

Укупна висина објекта : 4,20 m венац задржава се

Врста кровног покривача : Кровни термоизолациони панел

Материјализација фасаде : термоизолациони сендвич панели, дебљине 10,00цм, са испуном од полиуретана ПИР ПП 60мин.

Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

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

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 : 2,80 %

Планирани индекс изграђености : -

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Предметна катастарска парцела 507/2 КО Милићево Село представља пољопривредно земљиште, њива 4. класе.

Парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине а прикључци на јавну комуналну површину планирани су у складу са условима имаоца јавних овлашћења, уз изградњу водонепропусне септичке јаме.

Предметна катастарска парцела број 507/2 КО Милићево Село је планом опредељена као грађевинско земљиште – радна зона.

За испуњење услова за градњу, потребно је извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, за целу површину предметне катастарске парцеле односно 42 а 49 м² и доказ о уплати накнаде за промену намене приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

Констатује се да предметна катастарска парцела број 507/2 КО Милићево Село испуњава услове за грађевинску парцелу, уз испуњење додатних 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 – уколико је потребно, парцела се може оградити према правилима датим у тачки 2. ових локацијских услова.

Обезбеђена су четири паркинг места на парцели.

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :

Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле : Нема

Етапност градње : Није предвиђена

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

Строго је забрањено навођење атмосферске воде на суседну парцелу као и на јавну површину. За изградњу потпорног зида и подизање нивелете према катастарској парцели број 520/3 КО Милићево Село потребно је прибавити сагласност власника/корисника парцеле број 520/3 али и 507/1 обе у КО Милићево Село.

За изградњу потпорног зида и подизање нивелете према катастарској парцели број 506 КО Милићево Село на којој је изграђен локални пут, потребно је прибавити сагласност Месне заједнице Милићево Село.

Према катастарској парцели број 507/1 КО Милићево Село извести шкарпу у свему према правилима струке и формирати зелену површину као тампон зону, тако да се вода не наводи према суседној парцели 507/1 КО Милићево Село.

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

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 околности, битно умањити осунчање суседних објеката и парцела, потпуно законити 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 : Пројектовати и извести директан прикључак на јавни пут – некатегорисани Општински пут број катастарске парцеле 506 КО Милићево Село, и у свему осталом према Техничким условима за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину издатим од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте 15.12.2021. године под бројем 09-453/21;

За приступ је изхована и сагласност Месне заједнице Милићево Село која се налази у досијеу предмета.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ : Пројектовати и извести прикључак на водоводну мрежу у свему према Техничким условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега 17.12.2021. године под бројем 7058/1;

УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА : Сходно Техничким условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега 17.12.2021. године под бројем 7058/1; објекат се не може прикључити на канализациону мрежу, јер иста није ни израђена у овом делу насеља. Одвођење отпадних вода решити изградњом септичке јаме, према правилима датим у тачки 2 ових Локацијских услова;

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ : Прикључак на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење, издатим 29.12.2021. од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ, д.о.о. Огранак Ужице, под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.-348532-21;

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.-348532-21-УГП од 29.12.2021. Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз пријаву радова у обједињеној процедури достави потписани Уговор надлежном органу.

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.
- Инвеститор је у обавези да изгради водонепропусну септичку јаму за одвођење отпадних вода из објекта, према правилима датим у тачки 2 ових локацијских услова. Септичку јаму је потребно приказати у Пројекту за грађевинску дозволу.
- У поступку издавања локацијских услова, прибављени су услови ЈП „Путеви Србије“ издати 24.12.2021. године под бројем ДБ-ПУОЗ-4399-У/2021. Њима је (између осталог) условљено да: није дозвољен директан приступ државном путу, да се предметна парцела повезује на некатегорисани пут на катастарској парцели број 506 КО Милићево Село, да се грађевинска линија постави најмање на удаљености 20,0 метара од регулационе линије државног пута, да се оградe и дрвеће подижу тако да не ометају прегледност јавног пута, да се обезбеди адекватно прихватање и одвођење површинске воде уз усклађивање са системом одводњавања државног пута, а дата су и правила за укршање и паралелно вођење инсталација у зони државног пута итд. Ови технички услови саставни су део локацијских услова и у свему се морају стриктно поштовати.
- У поступку издавања локацијских услова, прибављени су услови ЈП „Рзав“ издати 17.12.2021. године под бројем 2106. Њима је (између осталог) условљено да: се успоставља појас заштите око цевовода 7 метара са леве и 13 метара са десне стране посматрано у смеру тока воде у цевима; да у појасу заштите није дозвољена изградња објеката ни бетонских зидова (парапета за ограду), постављање уређаја, прелазак механизације и теретних возила итд; да ката тeрена изнад цевовода у заштитном коридору не може бити нарушена било каквим радовима више од 0,6 метара у односу на постојећу; као и начин укршања подземних инсталација (нарочито канализације) са цевоводом пијаће воде. Ови технички услови саставни су део локацијских услова и у свему се морају стриктно поштовати.
- Обзиром да је на парцели евидентиран подземни ТК вод потребно је испунити следеће услове: Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ (контакт особа: Јевтовић Александар, задужен за приступну мрежу у Пожеги бр. тел. 3816-345 или 064-614-1389) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова Телеком-а у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин размештања.
- За изградњу потпорног зида и подизање нивелете према катастарској парцели број 520/3 КО Милићево Село потребно је прибавити сагласност власника/корисника парцеле број 520/3 али и 507/1 обе у КО Пожега.
- За изградњу потпорног зида и подизање нивелете према катастарској парцели број 506 КО Милићево Село на којој је израђен локални пут, потребно је прибавити сагласност Месне заједнице Милићево Село.
- Извршити промену намене земљишта према условима дефинисаним у тачки 4.3.

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :

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

10. РОК ВАЖНОСТИ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА :

- Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за коју је поднет захтев.

11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :

- Дефинисане у тачкама 6 и 8.
- Инвеститор је у обавези, због интервенције у зони заштите магистралног ценовода пијаће воде, који је у надлежности ЈП „Рзав“ из Ариља, да испоштује све услове пројектовања и извођења објекта и потпорног зида као и рашињавања и уређивања терена, те да испуни и додатне услове јавног предузећа, наведене у условима ЈП „Рзав“ издатим 17.12.2021. године под бројем 2106 који су саставни део ових локацијских услова.

12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

- Захтев за издавање решења о грађевинској дозволи предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» бр.68/2019) којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информациони систем (ЦИС) који представља систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре и могуће му је приступити преко веб странице: <https://ceop.rp.gov.rs/registrationportal/> 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 грађевинској дозволи подноси се техничка документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19) и документација у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21), доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште као и сагласности власника суседних катастарских парцела број 507/1 и 520/3 обе у КО Милићево Село, као и сагласност Месне заједнице Милићево Село за изградњу потпорног зида.
 - Сходно члану 2. став 1. тачка 28) 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), дефинисано је да припремни радови јесу радови који претходе грађењу објекта и односе се нарочито на: рушење постојећих објеката на парцели, измештање постојеће инфраструктуре на парцели, рашињавање терена на парцели, одвожење употребљеног грађевинског материјала (шута) на депонију, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинских производа и опреме, грађење и постављање објеката, инсталација и опреме привременог карактера за потребе извођења радова (постављање градилишне оградe, контејнера и сл.), земљани радови, радови којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, односно сигурност и стабилност терена (шипови, дијафрагме, потпорни зидови и сл.), обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора.
 - Сходно члану 137. став 2. 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), припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе из става 1. овог члана.
- Имајући у виду наведене чланове 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), неопходно је да саставни део пројектне документације чини и пројекат припремних радова који се односи на земљане радове и изградњу потпорног зида, односно пројекат припремних радова, сачињен у складу са чланом 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС”, број 73/2019).

13. ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ :

- На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

14. НАПОМЕНА:

- Саставни део издатих локацијских услова је и:
 - Графички прилог бр. 1;
 - Идејно решење број ИДР 15/21 урађено од стране „КВАДЕР“ доо Ариље – одговорно лице пројектанта и главни пројектант Милан Чворовић, дипл.инж.грађ., [REDACTED];
 - Технички услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину издати од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте 15.12.2021.године под бројем 09-453/21;
 - Технички услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, издати од ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега 17.12.2021. године под бројем 7058/1;
 - Услови за пројектовање и прикључење, издати 29.12.2021. од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ, д.о.о. Огранак Ужице, под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.-348532-21 са уговором;
 - Услови ЈП „Путеви Србије“ издати 24.12.2021. године под бројем ДБ-ПОЗ-4399-У/2021;
 - Услови ЈП „Рзав“ издати 17.12.2021. године под бројем 2106;
 - За предметну катастарску парцелу издати су локацијски услови број ROP-POZ-4399-LOC-1/2021, заводни број 03 број 350-47/2021 од 23.04.2021. године а сада се издају измењени локацијски услови због додатних припремних радова;

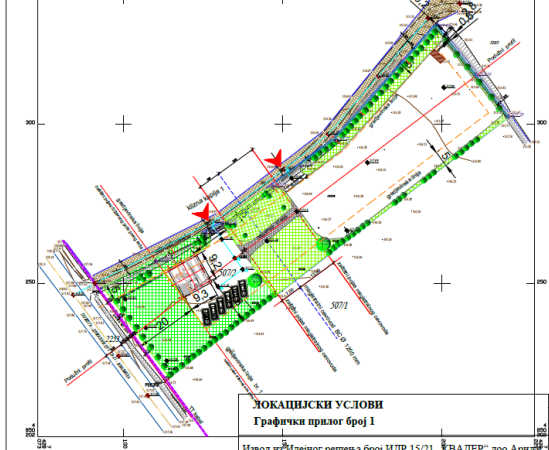
Обрађивач :

Ивана Кораћ, маг.инж.арх. РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.

СИТУАЦИЈА

Republika Srbija
Opština Požega
KO MUJEVO SELO

NA K. P. BR. 507/2



Легенда:

- Граница кат. парцеле
- фактичко стање
- саобраћајница - државни пут 1. реда
- некатегорисани пут
- интерна саобраћајница - маневрал. плато
- темна интерна саобраћајница
- пешачка стаза
- заштитни појас државног пута 20м
- заштитни појас некатегорисаног пута 5,0м
- грађевинска линија
- паркин-растер плоче
- зелене - травнате површине
- саднице
- заштитно зеленило
- потпори зид
- кота саобраћајница
- кота интер. саобраћ. - плато, трав. површ.
- кота потпорног зида - (паралелна)
- септичка јама

Površina грађевинске парцеле = 4249 m²
кат. рач. бр. 507/2 КО Муљево Село = 0,4249 Ха

колски и пешачки улаз на парцелу



ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Графички прилог број 1

Извод из Идејног решења број ИДР 15/21 „КВАДЕР“ доо Ариље
Инвеститор Горан Цинковић из Ариље

Локација: кат. бр. 507/2 КО Муљево Село

ОПШТИНСКА УПРАВА ПОЖЕГА

Одљезбе из урбанизма, грађевинарство,
стабилно-комуналне послове и заштиту
заповедног средста

Бр: 03 Број 330 - 469/21
КОР-ПЗ-4399-ЛОСА-2/2021
01.02.2021. године
РУКОВОДИЛАЦ:
Ивана Ђорђевић, маг. арх. ур.



1:1000 01