



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

ROP-POZ-40138-LOCH-2/2021

03 број 350-520/2021

12.04.2022. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву „TERMORAD GROUP“ DOO, [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Марковић Бранке из Ужица, ул.Петра Ђеловића 4/2, ЈМБГ 0404956796818, на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021) и Просторног плана општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ бр. 8/13) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу уређаја за пречишћавање отпадних вода
на катастарској парцели бр.1277/1 КО Честобродица

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1.1 Према подацима који су у оквиру овог поступка по службеној дужности прибављени са сервисне магистрале е-управе 11.03.2022.године, **катастарска парцела бр.1277/1 КО Честобродица (број листа непокретности 412 КО Честобродица)** се према врсти земљишта води као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, док се по начину коришћења и катастарској класи води на следећи начин:

- земљиште под зградом и другим објектом у површини 51м² (објекат бр.1 – помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта),
- земљиште под зградом и другим објектом у површини од 308м²,
- земљиште под зградом и другим објектом у површини од 1288м²,
- земљиште под зградом и другим објектом у површини од 1852м² и
- њива 4. класе у површини од 9898м²

Укупна површина парцеле је 13397м², власник „TERMORAD GROUP“ DOO са обимом удела 1/1.

1.2 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је **катастарско-топографски план локације** израђен 05.12.2021.године од Геодетске агенције „АКСИС“, Душко Милутиновић ПР, Ваљево, оверен од стране агенције која је извршила снимање и лиценцом одговорног лица које је извршило снимање.

1.3 У поступку израде локацијских услова од надлежне Службе за катастар непокретности Пожега прибављена је **Копија плана** 952-04-145-1930/2022 од 03.02.2022.године.

1.4 Према **Копији катастарског плана водова** број 956-307-1786/2022 од 31.01.2022.године која је прибављена од Одељења за катастар водова Ужице, на предметној парцели постоји подземна инфраструктура – електро вод и ТК кабл, који су постављени изван локације на којој се планира изградња постројења за пречишћавање отпадних вода.

1.5 За изградњу планираног објекта није потребно формирати грађевинску парцелу, већ₁

се објекат гради на грађевинској парцели постојећег пословног комплекса и у функцији је постојих пословних објеката.

2. Подаци о класи и намени објекта

- Према поднетом захтеву и Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат *припада класи **Остала канализациона мрежа - Спољњи канализациони канали и колектори који нису у склопу јавне канализације, категорије Г (инжењерски објекти)**, класификациони број 222320.*

3. Намена, правила уређења и грађења из ППО Пожега

- Предметна локација се налази изван градског урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Просторним планом општине Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13).

- Према графичком прилогу просторног плана - Шеми насеља сеоског насеља Честобродица, катастарска парцела бр.1277/1 КО Честобродица припада грађевинском подручју са наменом мешовито пословање (производња, пословање).

- 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 минимално 20м

- Излаз на јавну саобраћајницу: грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

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

- Паркирање: за паркирање возила обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг и гаражних места одређује се по критеријуму 6 паркинг места на 1000 m² корисне површине објекта производне 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.

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

4. Услови изградње објекта и уређења парцеле

4.1 Подаци о планираном објекту

- Радови који се врше: изградња

- Намена објекта: објекат за пречишћавање отпадних вода

- Садржина објекта: - кућица разводног електро ормара,
- АБ шахт за предтретман отпадних вода
- полуукопана АБ пумпна станица,
- темељ уређаја за пречишћавање (биоротора)

- уређај за пречишћавање - биоротор
- Кућица разводног ормара: максимални габарит 1,16×1,46м, БРГП 1,69м², висина објекта (слеме) 2,48м, кров-једноводан
- АБ шахт: основа (спољње мере) 1,20×1,20м, укопан објекат, дубина укопавања -1,85м (кота дна шахте -1,65м)
- АБ пумпна станица: основа (спољње мере) 2,40×2,40м, полуукопан објекат, дубина укопавања -1,90м (кота дна станице -1,60м)
- Темелъ биоротора: основа 2,50×4,80м, дубина укопавања -0,80м, кота темелъа -0,50м
- Биоротор: димензије 2,10×4,40×2,34м, полуукопан уређај, кота на темелъу -0,50м, кота биоротора 1,84м, запремина 15м³
- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима, прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.

Напомена: у даљој разради инвестиционо-техничке документације (у пројекту за грађевинску дозволу - ПГД) потребно је усагласити димензије планираних објеката из графичког прилога - ситуације, са димензијама тих објеката датих у текстуалном делу и графичким прилозима пројекта.

4.2 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.

4.3 Урбанистички показатељи:

- индекс заузетости парцеле 15,23
- индекс изграђености на парцели 0,15

5. Услови ИЈО за пројектовање/прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – Саобраћајни приступ локацији на којој се планира изградња уређаја за пречишћавање отпадних вода је постојећи приступ целокупном пословном комплексу, директно са државног пута.

Електроенергетска мрежа – према техничкој документацији (ИДР) у објекту се предвиђају електро инсталације. Прикључак је са постојећег електро прикључка на парцели, па из тог разлога у овом поступку од надлежног предузећа нису тражени услови за пројектовање и прикључење на електро мрежу.

Водовод и канализација – према техничкој документацији (ИДР) предвиђа се прикључак на постојећу канализациону мрежу и септичку јаму на парцели.

Наведени технички услови су саставни део ових локацијских услова, и у потпуности се морају испоштовати.

6. Посебни услови

Планирани објекат предвидети у свему према **Водним условима, број 3408/1 од 11.04.2022.године**, издатим од надлежног Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице.

Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу, ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима.

По завршетку изградње објекта и техничког прегледа објекта, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне дозволе.

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

- Нема објеката за уклањање.

8. Заштита животне средине

- Реализацијом планираног објекта доприноси се заштити животне средине. Инвеститор је у претходном периоду приступио изради Студије процене утицаја објекта на животну средину, па је потребно у поступку обједињене процедуре уз пријаву радова доставити сагласност на студију о процени утицаја на животну средину.

9. Промена намене пољопривредног земљишта

- Имајући у виду да је према подацима из катастра кат. парцела бр.1277/1 КО Честобродица изграђена са 3 објекта укупне површине 3448м², да се на парцели као грађевинско води само земљиште под објектима и да је максимална заузетост парцеле предметне намене 60%, **то је потребно извршити промену намене из пољопривредног у грађевинско за део парцеле површине минимално 2300м².** Површина парцеле од 2300м² коју је потребно променити у грађевинско, заједно са површином од 3448м² под постојећим објектима, чини грађевинску парцелу на којој постојећи и планирани објекат задовољавају прописани коефицијент заузетости од 60%.

Промена намене пољопривредног земљишта се врши пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, у посебном поступку који спроводи одељење општинске управе надлежно за пољопривреду, а у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

10. Рок важности локацијских услова

- Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које је поднет захтев.

11. Обавезе инвеститора

- Захтев за издавање грађевинске дозволе 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 информациона 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://gradjevinskedozvole.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 грађевинске дозволе подноси се документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл.гл.РС бр.73/2019).

13. Поука о правном средству

- На издате локацијске услове у року од три дана од дана достављања може се изјавити приговор општинском већу преко овог органа или електронским путем кроз централни информациона систем.

Напомена: Саставни део издатих локацијских услова су графички прилози, Идејно решење за изградњу објеката у оквиру система за пречишћавање отпадних вода, на к.п. бр.1277/1, 1277/2 и 1283/1 КО Честобродица, општина Пожега, број пројекта ИДР-17/21, Смедерево, децембар 2021.године, пројектант „КУЋА СТИЛ“ доо Свилајнац, огранак Р.Ј. Смедерево, Јована Крајишника 16/3, Смедерево

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, дпп



