



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350-239/2023

ROP-POZ-42032-LOC-4/2023

28.03.2023. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву **EK-PET INSAAT SANAYI TAANHUT VE TICARET LIMITED SIRKETI OGRANAK BEOGRAD-SAVSKI VENAC** из [REDACTED] ул. [REDACTED] број [REDACTED], матични број правног лица: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Душана Ковачевића из [REDACTED] улица [REDACTED] број [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.

Закон, 9/2020 и 52/2021) и Плана генералне регулације Пожега (Службени лист општине Пожега 5/15, 7/16, 2/17, 4/18, 13/21 и 15/21- исп.тех.греш.) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за постављање привременог објекта-асфалтне базе са пратећим објектима на к.п.бр. 1568/3, 1568/10,1568/13 и 1568/14 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 предметне катастарске парцеле број: 952-04-145-2270/2023 од 08.02.2023.године (прибављене у претходном поступку ROP-POZ-42032-LOC-1/2023), Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, РГЗ- Копије катастарског плана водова, РГЗ- а – Одељење за катастар водова Ужице број:956-307-1486/2023 од 24.01.2023. године (прибављене у претходном поступку ROP-POZ-42032-LOC-1/2023):

- Предметна катастарска парцела број **1568/3 КО Пожега**, површине 9628 м² је према врсти земљишта, градско грађевинско земљиште а према култури:земљиште под зградом и другим објектом у површини од 200 м² и остало вештачки створено неплодно земљиште површине 9428 м².

- Предметна катастарска парцела број **1568/14 КО Пожега**, површине 641 м² је према врсти земљишта, градско грађевинско земљиште а према култури:земљиште под зградом и другим објектом у површини од 84 м², земљиште под зградом и другим објектом у површини од 20 м², земљиште уз зграду и други објекат, површине 500 м² и остало вештачки створено неплодно земљиште површине 37 м².

- Предметна катастарска парцела број **1568/13 КО Пожега**, површине 4м² је према врсти земљишта, градско грађевинско земљиште а према култури, њива 1.класе, површине 4 м².

- Предметна катастарска парцела број **1568/10 КО Пожега**, површине 3668 м² је према врсти земљишта, градско грађевинско земљиште а према култури, остало вештачки створено неплодно земљиште површине 3668 м².

- Према прибављеној Копији плана РГЗ-а, број: 952-04-145-2270/2023 од 08.02.2023.године на предметној катастарској парцели број 1568/14 КО Пожега има уцртаних објеката обележених бројевима 1 и 2 (површине) који нису приказани на приложеном катастарско –топографском плану, израђеним од стране „GEOWELT DOO“ Пожега, од 10.12.2022. године, који оверава Бранко Бојовић, дипл.инж.геодез., већ је приказан један мањи објекат.

- На предметној локацији има евидентираних инсталација (електро, водовод и тт инсталација).

Предметне катастарске парцеле испуњавају услов за формирање грађевинске парцеле.

2. КЛАСИФИКАЦИЈА

Класа објекта, категорија објекта, процентуална заступљеност и класификациона ознака:

Према правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекти припадају класи:

објекат број 1- Асфалта база:

230102 – сложени индустријски објекти и постројења који нису зграде у процентуалној заступљености 30 %, категорије Г.

објекат број 2:

121201 – Нестамбене зграде – остале зграде за краткотрајни боравак до 400 м² и П+2, у процентуалној заступљености 22%, категорије Б и

122011 - пословне зграде - зграде које се употребљавају у пословне сврхе до 400 м² и П+2, у процентуалној заступљености 18 %, категорије Б.

објекат број 3:

121201 – Нестамбене зграде – остале зграде за краткотрајни боравак у процентуалној заступљености 20%, категорије Б и

објекат број 4:

125221 - затворена складишта - специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима до 1500 м² и П+1, у процентуалној заступљености 10%, класификациони број 125221, категорија Б.

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

Подаци о планском документу

Катастарске парцеле број: **1568/10, 1568/13, 1568/14 и 1563/3 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).

Подаци о целини, односно зони

Према Плану генералне регулације Пожега, („Службени лист Општине Пожега“, број 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21), а на основу Карте планиране намене површина предметне катастарске парцеле број **1568/10, 1568/13, 1568/14 и 1563/3 КО Пожега**, припадају целини **Ц8** подцелини **Ц 8.1 - индустрија, привреда и пословање**. Катастарске парцеле број: 1568/13, 1568/10 и 1568/3 КО Пожега делом припадају **планираној јавној саобраћајници – улици Индустријска 1**. Катастарска парцела 1568/3 делом припада и јавној саобраћајници – улици Индустријска 2 и ул. Милутина Миланковића. Предметна катастарска парцела 1568/14 припада делом и постојећој јавној саобраћајници – ул. Милутина Миланковића.

Индустрија, привреда и пословање - Урбанистичка подцелина Ц8.1

Ова урбанистичка подцелина заузима највећи део површине територије урбанистичке целине, где је лоциран највећи број производних предузећа: „Будимка“, „Копеолик-Дрина“, „Путеви“ а.д, „Пут слободе“ (конфекција), „Панкомерц“, „Техногас“, „Пролетерски пут“, атип „Бајић“, затим бетонска база и колективни смештај предузећа „Ратко Митровић“, више предузећа на простору бившег „Воћара“, затим „Лукоил“, „Смиљанић“, „Шолц“, „Сило-Јеличић“, Млин, „Голфкомерц“, и други. Постојеће комплексе у будућем периоду реконструисати и уредити, а на неизграђеним парцелама реализовати нове комплексе.

ИНДУСТРИЈА, ПРИВРЕДА И ПОСЛОВАЊЕ

Под радним зонама подразумевају се површине намењене за производне индустријске погоне, малу привреду, занатство, складишта, трговину, сервисе, пословне и пратеће садржаје.

Размештај ових зона је условљен затеченим стањем, тако да се постојеће радне зоне задржавају а формирањем нових ствара се могућност за даљи одрживи привредни развој и измештање појединих некомпатибилних делатности из стамбених блокова.

Планско решење у погледу даљег развоја индустрије има за основни циљ стварање услова и погодности за даљи развој приватне иницијативе и предузетничког духа, кроз унапређење инфраструктурне опремљености постојећих локација које је, могуће интензивније користити и просторно проширити и формирање нових зона, опремљених примарном инфраструктуром, са циљем проширења понуде локација за смештај малих и средњих предузећа.

Приликом изградње у оквиру радних зона треба водити рачуна о лоцирању сродних производних технологија које би се међусобно употпуњавале.

Неопходно је интензивирати подизање високих зелених засада као заштитних коридора, по ободу блокова у циљу заштите животне средине.

Интерни саобраћај унутар локација решити уз обавезу формирања противпожарног пута и паркинг простора.

У оквиру радних зона дефинисане су претежне намене:

Индустрија, привреда и пословање

У оквиру ове претежне намене могуће је организовати следеће активности: производни погони, сервиси, услужне делатности и друге компатибилне намене. Дозвољена је и изградња енергетских, комуналних и осталих инфраструктурних објеката и постројења, уз дефинисање строгих услова заштите животне средине.

Унутар блокова, који су дефинисани саобраћајном мрежом, могуће је, Пројектом препарцелације и парцелације, дефинисати парцеле у складу са потребама будућих инвеститора. Ове парцеле обавезно морају имати приступ на јавни пут. За парцеле које се налазе непосредно уз коридоре индустријских колосека, могуће је прикључење на исте.

Дозвољено је градити објекте :

- индустрије
- грађевинарства
- занатске производње
- послова дораде и оплемењивања производа

-складишта, магацине

Минимално опремање грађевинске парцеле подразумева:

- обезбеђење приступног пута
- водоснабдевање
- пречишћавање отпадних вода
- прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу
- уређење манипулативног простора
- уређење паркинга за различите врсте возила
- обезбеђење посебних просторија или оградањеног простора са посудама за прикупљање отпада

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ		Ц8.1
Претежна намена :		индустрија, привреда и пословање
Пратеће намене :		услужно-комерцијалне делатности, производно занатство, складишта, трговина на велико и мало, сервиси, спорт и рекреација, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре и др.
Врста и намена објеката који се могу градити :		Дозвољена је и изградња енергетских, комуналних и осталих инфраструктурних објеката и постројења, уз дефинисање строгих услова заштите животне средине.
		помоћни објекти у функцији објеката основне намене (складишта, магацини и др)
Тип изградње : (објекти на парцели могу бити)		Слободностојећи
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање	Минимална површина парцеле :	15,0 ари
	Минимална	20,0 метара

грађевинске парцеле :	ширина фронта парцеле :	
Максимални индекс заузетости :		Под објектима и манипулативним површинама 80%.
Положај објекта на парцели :		Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог).
		Минимална удаљеност објекта од бочних граница парцела износи 5,5 м : <ul style="list-style-type: none"> • 3,5 м – мин за формирање противпожарног пута једносмерног тока • 2,0 м – за формирање заштитног зеленог појаса
Спратност :		производни део: П (једна надземна етажа)- приземље са технолошки потребном висином, евентуално П+1 (две надземне етаже) уколико то технолошки процес захтева
		административно-управни део: максимално По+П+2 (три надземне етаже)
		висина надзетка 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
Уређење зелене површине :		Минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.
		У границама грађевинске парцеле се подиже заштитни зелени појас према суседним подцелинама и суседним парцелама, минималне ширине 2,0 м.
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.

	<p>Паркирање свих возила (путничких и теретних) као и потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности које имају веће транспортне захтеве, обезбеђује се у границама парцеле.</p>
	<p>Паркирање обезбедити унутар парцеле</p>
<p>Услови за постојеће објекте :</p>	<p>Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.</p>
	<p>Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.</p>
	<p>Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.</p>
	<p>Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.</p>
<p>Ограђивање :</p>	<p>Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм.</p>
	<p>Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.</p>
<p>Минимални степен комуналне опремљености:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - обезбеђен излаз на јавни пут - могућност прикључења на електроенергетску, телекомуникациону и мрежу водовода и канализације - решено одлагање комуналног и индустријског отпада
<p>Остала правила :</p>	<p>На простору између грађевинске и регулационе линије, као и у случају граничења са непроизводним наменама, формирати појас заштитног зеленила, уз могућност комбиновања са паркинг простором.</p>
	<p>Извршити максимално озелењавање слободних површина, ради заштите од прашине, буке и др. За озелењавање користити аутохтоне биљне врсте које задовољавају критеријуме као што су брз раст, естетске вредности и отпорност на загађиваче.</p>
	<p>Приликом пројектовања придржавати се важећих</p>

	прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката. Фундирање објеката вршити након прибављања података о геоморфолошким карактеристикама земљишта.
	У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, потребно је надлежном органу поднети Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.
	У студији о процени утицаја на животну средину утврдити неопходне мере заштите животне средине за предметни индустријски објекат или постројење и то: током изградње, током експлоатације и у случају хаварије,
	Објекти који у свом технолошком процесу производе отпадне воде чији ниво загађења прелази допуштени ниво, морају имати своја интерна постројења за пречишћавање отпадних вода (предтретман технолошких отпадних вода).

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, растојање од средине постојеће саобраћајнице Милутина Миланковића до регулационе линије је 7 м, док је растојање грађевинске линије од регулационе линије 10 м.

Растојање од средине новопланиране саобраћајнице Индустријска 1, чија је изградња планирана северним делом предметне локације, до регулационе линије је 4,5 м, док је растојање грађевинске линије од регулационе линије 10 м.

Растојање од средине новопланиране саобраћајнице Индустријска 2 до регулационе линије је 4,5 м, док је растојање грађевинске линије од регулационе линије 10 м.

4. услови ИЗГРАДЊЕ објекта и уређења парцеле :

1. Подаци о планираном објекту

- **Радови који се врше:** постављање привремених објеката

- **Намена објекта:** Постављање привременог објекта – Асфалтне базе са пратећим објектима на к.п. 1568/3, 1568/10, 1568/13 и 1568/14 К.О. Пожега, а све за

потребе извођења радова на појачаном одржавању (надградњи) државног пута 21 - IБ реда, деоница: Косјерић (Варда) – Пожега, од км 183+075 до км 205+210, Л=22,135 км

- **Тип објекта:** слободностојећи објекти-привремени објекти;

- **Величина објекта:** према ИДР-у;

- **Садржај објекта:** према ИДР-у, на к.п. 1568/3, 1568/10, 1568/13 и 1568/14 К.О. Пожега планирано је постављање привременог објекта монтажно-демонтажног типа - Асфалтне Базе, као и пратећих објеката такође монтажно-демонтажног типа од челичних панела и челичне конструкције за краћи одмор радника, канцелариски простор и за скалдиштење челичних профила. На парцели постоји један објекат који има употребну дозволу и он се задржава. Разлог постављање асфалтне базе је потреба извођења радова на појачаном одржавању (надградњи) државног пута 21 - IБ реда, деоница: Косјерић (Варда) – Пожега, од км 183+075 до км 205+210, Л=22,135 км На к.п. коју је у закуп узела компанија ЕК-РЕТ INSAAT (са седиштем у Београду, улица Херцеговачка број 21, Београд), постоји пословни објекат који има одобрење за употребу и који је прикључен на инсталације струје, воде и има септичку јаму у коју се излива фекална канализација из самог објекта. Катастарске парцеле 1568/3, 1568/10, 1568/13 и 1568/14 К.О. Пожега имају површину од 13 941м². Објекат асфалтне базе састоји се од монтажно-демонтажне челичне конструкције фундиране на армирано бетонским темељним стопама, а све према постојећој документацији произвођача асфалтне базе, и машинских постројења за производњу асфалта монтираних на конструкцију. Сва опрема је типска – монтажно-демонтажног типа. Капацитет производње асфалтне базе износи 160 т/х.

- За бруто развијену грађевинску површину објекта асфалтне базе, узима се укупна површина под радном опремом која чини објекат асфалтне базе, што износи 395,00м². Објекат има врло разуђену основу, укупних максималних димензија на тлу приближно 53,30м x 28,10м, што је дефинисано димензијама постројења које чини објекат асфалтне базе. Објекат нема спратност у класичном смислу, нити стандардне спратне висине. За максималну висину објекта узима се висина димњака, која износи +17,80 м у односу на коту терена око објекта, што одговара апсолутној коти терена 311,00 мнс кота терена, а 328,80 мнв – највиша тачка асфалтне базе.

- Укупна површина парцела: 13941,00 м²

Укупна БРГП надземно: 1303,00 м²

- Укупна бруто изграђена површина: 1303,00 м²

- Укупна нето површина: 1251,40 м²

- Укупна површина парцела: 13941 м²

- Планирана спратност објеката: П (приземље)

- Бруто развијена грађевинска површина на парцели: 1303,00м²

- Габарити планираних објеката према ИДР-у:

објекат број 2 –просторије за краткотрајни боравак и канцеларије- макс. 36,00м x 14,00м;

објекат број 3 –просторије за краткотрајни боравак – макс.19,20м x 14м;

објекат број 4 –складиште челичних профила-макс. 9,60м x 3,30 м.

- Висина објекта :

објекат број 2 –просторије за краткотрајни боравак и канцеларије- макс. 3,30м;

објекат број 3 –просторије за краткотрајни боравак – макс. 3,30м;

објекат број 4 –складиште челичних профила- макс. 3,30м.

- Број функционалних јединица: 4;
- Број паркинг места: 18;
- Материјализација фасаде: сендвич панел- лим;
- Оријентација слемена: северозапад-југоисток;
- Материјализација крова: сендвич панел - лим;
- Процент зелених површина: 60%;
- Индекс заузетости: 10,78 % ;
- Индекс изграђености: 0,1078 ;
- 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

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.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе производни објекти и остали радни и пословни објекти могу се ограђивати транспарентном оградом висине до 2,20 m, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на огради не могу се отворати ван грађевинске парцеле.
- Паркирање (или гаражирање) возила обезбедити у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута. Потребан број паркинг и гаражних места одређује се по критеријуму за производни, магацински и индустријски објекат, 1ПМ/на 200м² корисног простора. Потребно је обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

3. Урбанистички показатељи:

- постојећи на парцели:

- индекс заузетости: 10,78 %

- индекс изграђености на парцели 0,1078

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – према ИДР приступ локацији је планиран директан, са улице Милутина Миланковића (кат.парц.бр. 1827/1 КО Пожега).

Саобраћајни приступ извести према Техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.: 10-63/23 од 21.02.2023. год., издатим од ЈП“ Развојна агенција Пожега “ (добијених у претходном поступку ROP-POZ-42032-LOC-1/2022) у којима се између осталог наводи да, уколико дође до оштећења поменуте улице, подносилац захтева има обавезу да исту врати у првобитно стање. Под тачком 9. поменутих услова се напомиње да је потребно пре почетка радова, са представником управљача путева обићи улицу и сачинити Записник о утврђеном нултом стању улице М.Миланковића, с обзиром на чињеницу да ће кроз ову улицу саобраћати већи број возила са знатно већим теретом.

Водовод и канализација – Према ИДР нови прикључак на воду није потребан јер ће се користити постојећи прикључак а што је и потврђеноу прибављеним техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА , заведених под бројем 749/1 од 13.02.2023.године (добијених у претходном поступку ROP-POZ-42032-LOC-1/2022), у којима се између осталог напомиње да се објекат не може прикључити на канализациону мрежу јер иста није изграђена у том делу насеља а да отпадне воде треба спровести до септичке јаме коју је потребно редовно празнити.

Телекомуникације - у свему према Техничким условима деловодни број: 65790/3-2023 ДР од 14.02.2023.године (добијених у претходном поступку ROP-POZ-42032-LOC-1/2022), прибављени од надлежног Предузећа за комуникације «Телеком Србија» ад Београд, Таковска 2 – Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје, Југ Богданова 1, Ужице, који се морају испоштовати јер у близини планираних радова постоје телекомуникационе инсталације.

УСЛОВИ МУП-а- на основу Обавештења Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу, 09.31 број: 217-2987/22 од 24.02.2022. год. (добијених у претходном поступку ROP-POZ-42032-LOC-1/2022),за постављање привременог објекта-асфалтне базе са пратећим објектима, на КП 1568/3, 1568/10,1568/13 и 1568/14 све КО Пожега није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку докуменатацију утврђена чл. 33., 34. и 35. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 -др. закони) па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 20. став 2. Уредбе о локацијским условима КО Пожега.

Електроенергетска мрежа – Прикључење на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење на кат.парц.бр.1568/3, 1568/10, 1568/13 и 1568/14 КО Пожега издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-95683-23 од 06.03.2023. 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-D-09.20.- 95683-23- УГП од 06.03.2023. године са пратећим упутством 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;

Водни услови – у складу према Водним условима ЈВП СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице, број: 2920/1 од 17.03.2023. године, у којима су одређени технички и други захтеви у поступку припреме и израде техничке документације која мора бити урађена у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење свих услова који су дати у наведеном акту.

У поменутих условима између осталог се наводи која је техничко-технолошка решења потребно усвојити и које услове испунити за израду техничке документације, као и да је орган надлежан за издавање грађевинске дозволе у обавези да достави ЈВП-у грађевинску дозволу заједно са пројектом за грађ.доз. ради утврђивања усклађености са издатим водним условима, док је по завршетку изградње и техничког прегледа објекта, инвеститор у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу захтевом за издавање водне дозволе.!

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

Према приложеном ИДР-у нема објеката за уклањање, док се задржава објекат бр.1 на кат. парц.бр.1568/3 КО Пожега, који има одобрење за употребу.

Према прибављеној Копији плана РГЗ-а, број: 952-04-145-2270/2023 од 08.02.2023.године (добијене у претходном поступку обједињене процедуре ROP-POZ-42032-LOC-1/2023) на предметној катастарској парцели број 1568/14 КО Пожега има уцртаних објеката обележених бројевима 1 и 2 (површине) који нису приказани на приложеном катастарско –топографском плану, израђеним од стране „GEOWELT DOO“ Пожега, од 10.12.2022. године, који оверава Бранко Бојовић, дипл.инж.геодез., већ је приказан један мањи објекат, па је потребно решити статус и усагласити достављену документацију према фактичком стању на терену.

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.

7.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 потребно је покренути поступак доношења одлуке о потреби израде студије процене утицаја на животну средину и уз пријаву радова доставити сагласност на студију о процени утицаја на животну средину или одлуку да није потребна израда студије.

8. 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.

9. 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.

Уз захтев за издавање Локацијских услова ROP-POZ-42032-LOC-1/2022, поред остале документације приложен је и Уговор о закупу закључен дана 01.11.2022. године између закуподавца „Grading-company“ Д.О.О. ██████████, са седиштем у ул. ██████████ број ██████████ и закупца EK-PET INSAAT SANAYI TAHHUT VE TICARET LIMITED SIRKETI OGRANAK BEOGRAD-SAVSKI VENAC, ██████████ број ██████████.

На основу члана 8ђ став 1 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), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона.

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.

10. 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).

11. 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.

12. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :

Имајући у виду да се кат. парцела број 1568/13 КО Пожега, води као њива 1.класе, за планиране радове и формирање грађевинске парцеле, потребно је извршити промену намене, пољопривредног земљишта у грађевинско, за целу површину катастарске парцеле број а пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, за планирану изградњу, потребно је поднети 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.

За предметну изградњу потребно је покренути поступак доношења одлуке о потреби израде студије процене утицаја на животну средину и уз пријаву радова доставити сагласност на студију о процени утицаја на животну средину или одлуку да није потребна израда студије.

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

13. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

Захтев за издавање **привремене Грађевинске дозволе** за планиране објекте, у складу са чланом 147 Закона о планирању и изградњи, 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://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 **привремене Грађевинске дозволе** за планиране објекте, у складу са чланом 147 Закона о планирању и изградњи, 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, 9/20 и 52/2021).

14. 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.

15. НАПОМЕНА:

Саставни део издатих Локацијских услова је и:

-Графички прилог број 1- Извод из ИДР-а и Графички прилог бр.2 - Извод из ПГР Пожега са приказом Ситуационог плана из ИДР-а.

-Идејно решење, број техничке документације 5/2022-ИДР, Чачак, март 2023. год, одговорног пројектанта Душана Ковачевића, дипл.инг.арх.300 L891 13,

- Услови ималаца јавних овлашћења.

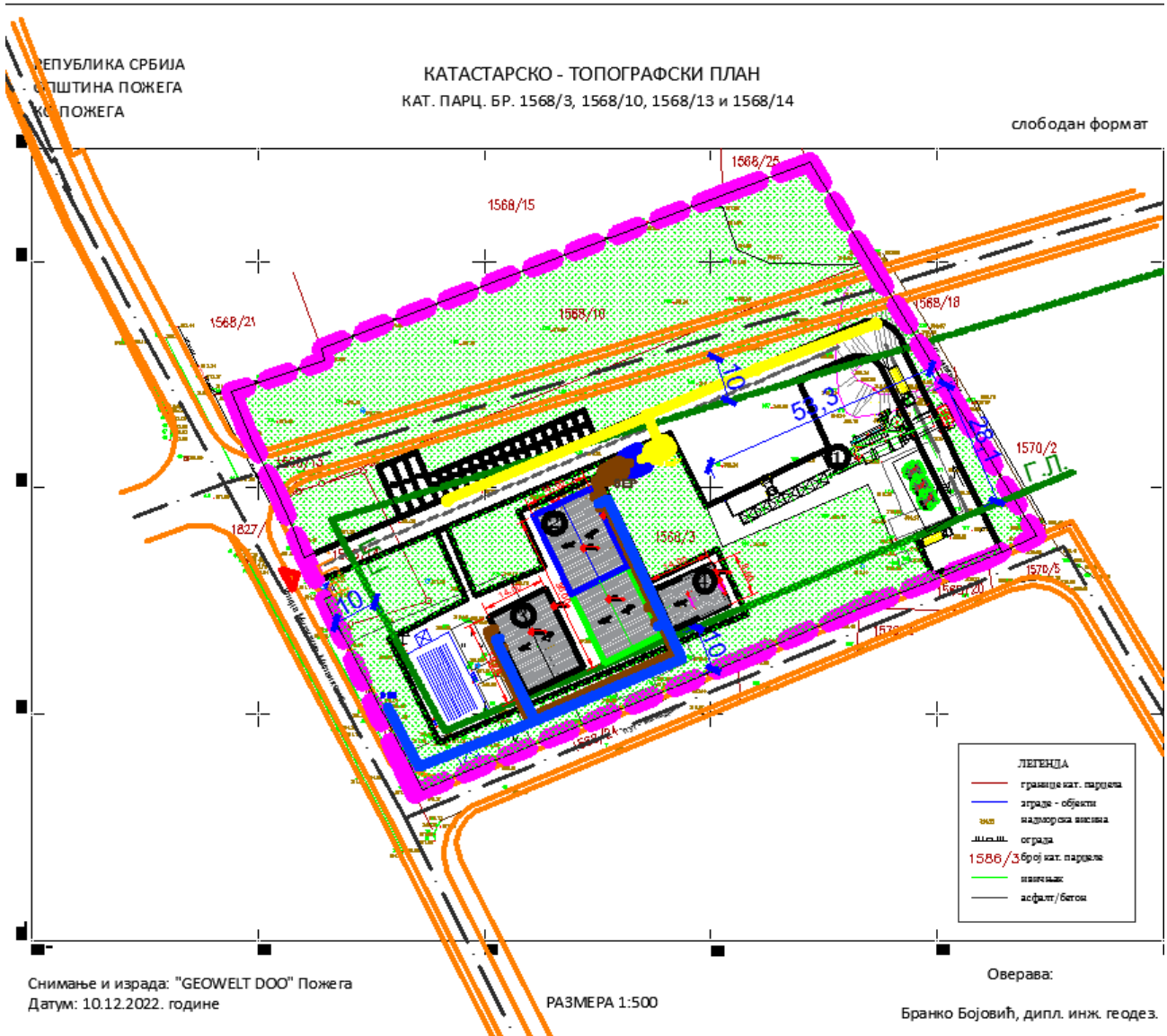
Обрађивач :

Б. Андрић, д.п.п.

РУКОВОДИЛАЦ,

Мирјана Вајовић, д.п.п.

Графички прилог бр.1 - Извод из ИДР-а



LEGENDA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

LEGENDA:

-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  kolski pristup
-  glavni manipulativni plato sa internom saobraćajnicom
-  zelena površina
-  водонепропусна септичка јама
-  сепаратор
-  развод атмосферске загађене кан.
-  сепаратор
-  развод фекалне кан.
-  водоводни шахт
-  развод водоводне мреже
-  granica kompleksa

Графички прилог бр.2 - Извод из ПГР Пожега са приказом Ситуације

