

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 –490/2023

ROP-POZ-791-LOC-8/2023

28.07.2023.год.

П о ж е г а



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Небојше Ивановића из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 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, 15/21-исправка грешке и 9/23) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу аутоперационе на катастарској парцели број 1393/4 КО Пожега

1. Подаци о катастарској парцели / локацији:

На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, канцеларије за ИГ и е Управу Владе Републике Србије, Копије плана за катастарску парцелу број 1393/4 КО Пожега, Број: 952-04-145-2805/2022 од 21.02.2022. године, Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, Копије катастарског плана водова, РГЗ – Одељење за катастар водова Ужице број 956-307-3205/2022 од 17.02.2022. године:

- Предметна катастарска парцела, површине 1061 м², је према врсти земљишта, земљиште у грађевинском подручју.Имаоци права на парцели су: Небојша (Слободан) Ивановић (приватна својина, удео 1/2) и Вера (Милисав) Јовићевић (приватна својина, удео 1/2). Предметна кат.парцела је према култури, земљиште под зградом и другим објектом у површини од 132 м² (објект има одобрење за градњу, нема одобрење за употребу, власништво Vere Јовићевић, приватна својина у уделу 1/1), њива 3.класе у површини од 646 м² и остало вештачки створено земљиште, површине од 283 м².

- На предметној катастарској парцели евидентиран је стамбени објект означен бројем 1.

- На предметној катастарској парцели постоје евидентирани инсталације телекомуникационе мреже на основу увида у Копију катастарског плана водова, РГЗ – Одељење за катастар водова Ужице број 956-307-3205/2022 од 17.02.2022. год.

Предметна катастарска парцела је правилног облика, довољне површине и има приступ на јавну површинз те испуњава услове за грађевинску парцелу.

Подаци о класи и намени објекта

Према Захтеву за издавање Локацијских услова, планирани објект припада :

-класи остале зграде, другде неklasификоване - перионица, у процентуалној заступљености 100%, класификациони број 127420, категорије Б.

2. Анализа захтева

Захтев је поднет у циљу измене грађевинске дозволе 03 број 351-210/2023 од 21.04.2023.год. која је издата од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега. У току рада дошло је до потребе за прикључком на електроенергетску мрежу као и до извесних одступања у површинама, те је поднет захтев за измену ЛУ. Прилоком решавања по захтеву прибављени су услови од стране надлежног предузећа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, док су подаци из базе катастра непокретности РГЗ као и остали услови имаоца јавних овлашћења, већ прибављени у претходној процедури, а у складу са чланом 11 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020) који каже да надлежни орган не прибавља услове за пројектовање и прикључење који су већ прибављени у поступку издавања локацијских услова, у односу на које се тражи измена, осим оних услова за које су изменама идејног решења промењени битни елементи за њихово утврђивање.

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

3.1 Подаци о целини, односно зони и намени

Катастарска парцела број 1393/4 КО Пожега, налази се у простору обухваћеним Планом генералне регулације Пожега («Сл. лист Општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21).

Према Карти намене површина предметна локација припада урбанистичкој целини Ц 7.3, чија је намена **становање већих густина 150-250 ст/ха**.

3.2 Правила за изградњу и уређење

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

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ	Ц7.3
Претежна намена :	становање већих густина од 150 - 250 ст/ха
Пратеће намене :	<p>пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења)</p> <p>објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти</p>
Врста и намена објеката који се могу градити :	<p>породични стамбени објекти са максимално 4 стамбене јединице</p> <p>породични стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат</p> <p>вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице)</p> <p>пословни објекат (може се градити као јединствени објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом)</p> <p>помоћни објекти у функцији објеката основне намене</p> <p>објекти јавних намена</p> <p>верски објекти</p> <p>инфраструктурни објекти</p>
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)	<p>слободно-стојећи</p> <p>двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну заједничку линију границе парцеле)</p> <p>у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле)</p>

		у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	за слободностојећи објекат: <ul style="list-style-type: none"> породични стамбени објекат је 3.0 ара породични стамбено-пословни и пословни објекат је 3.0 ара вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 6.0 ара
		за двојни: <ul style="list-style-type: none"> породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 4.0 ара (2 x 2.0 ара)
		за објекте у прекинутом низу: <ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> породични стамбени објекат је 10.0м породични стамбено-пословни и пословни објекат је 15.0м вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 16.0м
		за двојни: <ul style="list-style-type: none"> породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 16.0м (2 x 8.0 м)
		за објекте у прекинутом низу: <ul style="list-style-type: none"> породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 8.0м вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 14.0м
		за објекте у непрекинутом низу: <ul style="list-style-type: none"> породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0м вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 12.0м
Максимални индекс заузетости :	60%	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 (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“). <u>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испала) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:</u>

	<ul style="list-style-type: none"> • објекте у непрекинутом низу је 0м. Када се постављају на бочној граници парцеле није дозвољено отварање прозора на бочним фасадама. • Објекте у прекинутом низу (новопланирани објекти) и за први и последњи у непрекинутом низу минимално растојање је 3,5м уз испуњен услов у погледу међусобне удаљености објеката у односу на намену и висину. <p>-За слободностојеће објекте:</p> <ul style="list-style-type: none"> • За објекте спратности до П+3 (четири надземне етаж) је 3,5м • За објекте спратности П+4 (пет надземних етаж) је 4м <p><u>Међусоба удаљеност нових и околних објеката</u>, осим објеката у низу је 5м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.</p> <p>За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.</p>
Спратност :	<p>максимално По + П + 3 – четири надземне етаж,</p> <p>осим у блоку оивиченом улицама Бана Милутина, Цара Душана и дечијим вртићем, где је максимално По + П + 4 - пет надземних етаж</p> <hr/> <p>висина назитка поткровне етаж износи максимално 1,6 м , рачунајући од коте пода поткровне етаж до висине кровног венца.</p> <hr/> <p>дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаж, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе</p>
Услови за изградњу другог објекта на парцели :	<p>дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара</p> <hr/> <p>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 2,5 м.</p> <hr/> <p>Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности</p>
Уређење зелене површине :	<p>минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама .</p>
Архитектонско обликовање и материјализација:	<p>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°.</p>
Услови за постојеће објекте:	<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>- Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парпетом</p>

	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.

Заштита животне средине :

Обавезно је спровођење поступка процене утицаја за пројекат /објекат/ који је на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или ако надлежни орган одлучи за пројекат који је на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, на основу Уредбе Владе РС о утврђивању листа.

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 саобраћајнице са источне стране предметне кат.парцеле, до регулационе линије је око 2,5 м, док је растојање грађевинске линије од регулационе линије 2 м.

На предметном подручју, растојање од средине саобраћајнице, ул.Књаза Милоша, до регулационе линије је око 8,2 м, док је растојање грађевинске линије од регулационе линије 7 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 ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,50 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,60m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

У зонама вишеспратне 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 стационарањем возила решавају у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, као самосталан објекат или на слободном делу парцеле.

Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

-становање: 1ПМ/ на 1 стан

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

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

- угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице, или 1 ПМ/на један сто за угоститељски објекат 1. категорије
- хотелијерска установа: 1 ПМ/на користан простор за 10 кревета или 1 ПМ/на 3 лежаја за хотел 1. категорије
- производни, магацински и индустријски објекат: 1 ПМ/на 200² корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

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

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

Димензије просторног габарита (2,5x5,0/ ширина пролаза 5.5м, за управно и 2,3x6,0/ширина пролаза 3.5м за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле. Кад су у питању гараже, ширина пролаза за управно паркирање износи 6м.

• 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 парцеле 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 м (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 саобраћајнице, 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 :

Аутоперионица 100,00 %

Тип објекта : Слободностојећи

Број функционалних јединица : Једна пословна јединица

Спратност : П (приземље)

Габарити објекта : 15,79 м x 5,00 м

Површина земљишта под објектом :

Постојећи објекат: 132,00 м²

Планирани објекат: 64,27 м²

Укупно: 196,27 м²

Укупна површина грађевинске парцеле : 1061 м²

Укупна нето површина планираног објекта : 58,12 м²

БРГП надземно:

Постојећи објекат: 264 м²

Планирани објекат: 64,27 м²

Укупно: 328,27 м²

Површина приземља планираног објекта : 64,27 м²

Планирани индекс заузетости по изградњи предметног објекта : 18,50 %

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.

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.

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).

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.

Планирани индекс изграђености по изградњи предметног објекта:	0,31	Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити солемнизовани Уговор о заснивању стварне службености у складу са чланом 93. став 2. тачка 3) Закона о јавном бележничтву („Службени гласник РС“, број 31/2011, 85/2012, 19/2013, 55/2014-др.закон, 93/2014-др.закон, 121/2014, 6/2015 и 106/2015), којом се инвеститору одобрава коришћење катастарске парцеле број 1395/2 КО Пожега за колски и пешачки приступ до јавне саобраћајнице.
Укупан проценат зелених површина :	22,4 %	
Планирани број паркинг места :	5	
Спратна висина :	Отворен простор: 3.10 м Затворен простор : 2.60 м	Захтев за издавање Грађевинске дозволе предати искључиво у електронској форми, а све у складу са <u>Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем</u> («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://gradjevinskiedoizvole.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.
<u>Висина објекта:</u>	3,90 м	
<u>Позиција објекта :</u>	Према графичком прилогу / идејном решењу	
<u>Конструкција :</u>	<u>Кровна конструкција је двоводни кров, покривен сендвич панелима који се постављају преко челичне кровне конструкције, нагиба 5 °.</u> Систем објекта чине 4 главна носача на које суослањају рожњаче које носе кровну конструкцију. Конструкција техничке просторије је челична, обложена сендвич панелима. Подна плоча лежи на насуту збијеној подлози. Дебљина плоче 10цм. Плоча једноструко армирана мрежастом арматуром. Испод главних носача-темељи самци међусобно повезани темељним гредама. Завршни слој пода-бетон.	
Оријентација слемна: Североисток - југозапад		Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе подноси се техничка документација сачињена у складу са <u>Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта</u> («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 52/21).
<u>Нагиб кровне равни : 5 °</u>		
<u>Врста кровног покривача :</u> Лим		
<u>Стабилност објекта :</u> објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС		На издате Локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу у року од три дана од дана достављања Локацијских услова.
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		Саставни део издатих Локацијских услова је и:
Планирани индекс заузетости :	18,50 %	- Графички прилог – Извод из ИДР;
Планирани индекс изграђености по изградњи помоћног објекта:	0,31	- Водни услови ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице, број: 3983/1 од 26.04.2022. године,
4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:		- Услови за пројектовање и прикључење, број : 2540400-D-09.20.-280812-23 од 07.07.2023.год. издатим од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице,
Предметна катастарска парцела испуњава услов за формирање грађевинске парцеле.		
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.		- Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издати од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА заведених под бројем 2600/1 од 06.05.2022.године,
Прикључке на комуналну инфраструктуру извести према условима надлежних предузећа – ималаца јавних овлашћења, који су дати даље у тексту и саставни су део ових Локацијских услова.		- Технички услови за пројектовање и прикључење, број пред.: 10-54/2022 од 07.03.2022. год., издати од ЈП Развојна агенција Пожега,
Према приложеном Идејном решењу, на предметној кат.парцели ће се користити постојећи прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу.		
Предметна катастарска парцела лоцирана је уз кат.парцелу број 1815 КО Пожега, односно магистрални пут –магистрални пут број 5, који има статус улице Књаза Милоша (имаоци права на објекту ЈП „Путеви Србије“, заједничка својина, право коришћења, Општина Пожега, заједничка својина, право коришћења и		

Република Србија, државна својина). Предметна кат.парцела има индиректан приступ јавној саобраћајној- Технички услови, деловодно број 73196/3- површини преко кат.парцеле број 1395/2 КО Пожега (имаоци права на парцели су: Зора Виторовић, 2022 ЕХ од 08.03.2022.год. издати од приватна својина, удео ½ и Вера Јовићевић приватна својина, удео ½). На парцели је уписан терет: Телеком Србија, Дирекције за технику, Право пролаза, а на основу Уговора о заснивању права службености ОПУ:139-2023 од 03.04.2023.г. Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе потврђен од стране јавног бележника Мирјане Гојковић из Ариља, којим се дозвољава сувласнику за планирање и изградњу мреже Крагујевац, кат.парцеле 1393/4 као повласног добра да пешице и свим врстама моторних возила са приколицама и Одељења за планирање и изградњу мреже другим прикључним машинама пролази преко послужног добра кат.парцеле бр.1395/2 од улице Књаза Ужице, Пријепоље и Милоша до своје парцеле уз западну границу кат.парцеле бр.1393/4 К.О.Пожега, а све према скици која је саставни део овог уговора.

- Идејно решење број тех.документације. 01/2022-ИДР од јануара 2022. год., урађено од

Саобраћајни приступ извести према Техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.: 10- стране WORKROOM, ул. [REDACTED] 54/2022 од 07.03.2022. год., издати од ЈП Развојна агенција Пожега.

[REDACTED] Пожега – одговорно лице пројекта Ђорђа Павловића, д.и.а. из Пожеге, улица [REDACTED]

[REDACTED] ЈМБГ: [REDACTED], главног пројектанта Ђорђа Павловића, д.и.а.

број лиценце 300 А00876 19.

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.

ПО Начелнице ОУ,

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

Драгана Стефановић,
дипл.инж.арх.

Планирано је 5 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 :

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.

Графички прилог – Извод из ИДР-а

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.

Инвеститор је прибавио Решење којим се утврђује да за пројекат : „Иградња самоуслугне аутоперионице са три перионичка места на кат. парцели број 1393/4 КО Пожега“, носиоца пројекта Небојше Ивановића из Пожеге, ул.Висибабска бр.8, није потребна израда студије о процени утицаја пројекта на животну средину, број 03 број 501-16/23 од 30.05.2023.год., издато од стране Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега..

Санитарна заштита :

Према Техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издати од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА заведених под бројем 2600/1 од 06.05.2022.године.

6. УСЛОВИ за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :

Саобраћајни приступ извести према Техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.: 10-54/2022 од 07.03.2022. год., издати од ЈП Развојна агенција Пожега.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :

Према Техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издати од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА заведених под бројем 2600/1 од 06.05.2022.године.

УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :

Према Техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издати од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА заведених под бројем 2600/1 од 06.05.2022.године.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :

У свему према Условима за пројектовање и прикључење, број : 2540400-D-09.20.-280812-23 од 07.07.2023.год. издатим од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-D-09.20.-280812-23-UGP од 07.07.2023.год. Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз захтев за пријаву радова у обједињеној процедури, достави потписани Уговор надлежном органу.

Ови услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења ЈУ, оцн. до истека важења грађевинске дозволе.

УСЛОВИ ТЕЛЕКОМА СРБИЈЕ :

Планиране радове извести према Техничким условима , деловодно број 73196/3-2022 ЕХ од 08.03.2022.год. издати од Телеком Србија, Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељења за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље.

ВОДНИ УСЛОВИ:

Техничку документацију и изградњу аутоперационе на кат.парцели број 1393/4 КО Пожега, извести према Водним условима ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице, број: 3983/1 од 26.04.2022. године, у којима су одређени технички и други захтеви у поступку припреме и израде техничке документације.

7. ОПШТИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :

10. РОК ВАЖНОСТИ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА :

11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :

12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

13. ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ :

14. НАПОМЕНА:

LEGENDA

- granice kat. parcela
- zgrade — objekti
- 312.30 nadmorska visina
- ivi-wak
- ograda
- 1393/4 broj kat. parcele
- ⊕ dvoorišna vesma
- šaht — vodovod
- ⊥ telefonski stub
- ⊕ šaht—kanalizacija
- ⊕ stub elektromreže

