

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**Општина Пожега**  
**Општинска управа**  
**Одељење за урбанизам, грађевинарство,**



стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 –395/2023

ROP-POZ-8708-LOC-2/2023

22.10.2023.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 Радоша Варагића из Прањана, улица [REDACTED], Општина Горњи Милановац, ЈМБГ: [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, Улица [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, 52/21 и 62/23 ), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 68/19) и Плана генералне регулације предеоне целине "Тометино Поље" („Службени лист општине Пожега“, бр. 8/13 и 6/16), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ**

**мини црпне станице са бушеним бунаром у пољопривредне сврхе,**

**на катастарској парцели број 134 КО Љутице**

**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 за катастарску парцелу број 134 КО Љутице констатује се следеће :

- Катастарска парцела број 134 КО Љутице (лист непокретности број 287), површине 14055 м<sup>2</sup> води се према врсти земљишта, као пољопривредно земљиште, а према начину коришћења ливада 7. класе. Као терет на парцели евидентирана је забележба заштите природних добара, Предео изузетних одлика „Маљен“.
- Ималац права на парцели је Варагић (Дреномир) Радош, удео 1/1.
- Предметна кат. парцела има директан излаз на кат. парцелу 1797 КО Љутице која се према подацима РГЗ води се као некатегорисани пут; у власништву Републике Србије са правом коришћења Општине Пожега. Као терет на парцели евидентирна је забележба заштите природних добара, Предео изузетних одлика „Маљен“.

- На кат парцели бр.134 КО Љутице парцели нису евидентирани трасе водова.
- предметна парцела је неправилног облика и у благом паду дијагонално од северозапада ка југоистоку.

1. У току процедуре прибављена је по службеној дужности Копија катастарског плана за кат. парцелу бр.134 КО Љутице, бр.952-04-145-12530/23 од 16.06.2023.год. издата од стране РГЗ, СКН Пожега (достављена кроз ЦИС дана 19.06.2023.год.).

2. Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, доставио је Уверење број : 956-307-14036/2023 од 02.06.2023.год., којим се потврђује да сагласно подацима катастра водова за општину Пожега, на кат.парцели бт.134 КО Љутице, нема евидентираних водова.

**1.3** Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је катастарско-топографски план локације израђен од стране геодетске агенције "ГЕОДЕТСКИ БИРО", Чајетина из марта 2023.год.

**1.4** Катастарска парцела бр.134 КО Љутице има довољну површину, ширину фронта као и приступ на јавну саобраћајну површину, некатегорисани пут кат. парцела бр.1797 КО Љутице, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

## **2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА**

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр.22/15), планирани објекат је разврстан као ЦЕВОВОДИ, КОМУНИКАЦИОНИ И ЕЛЕКТРИЧНИ ВОДОВИ

Назив : Остале грађевине уз међумесне водоводе

Објашњење : Водозахвати, грађевине (уређаји) за чишћење воде и црпне станице

Класификациони број : 221220

Категорија објекта : Г – инжењерски објекти

Процентуална заступљеност : 100%

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

### **3.1 ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ, ОДНОСНО ЗОНИ И НАМЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

- Катастарска парцела број 134 КО Љутице налази се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације предеоне целине Тометино Поље (Сл. гл. општине Пожега број 8/13 и 6/16).

Према намени простора дефинисаној у **Плану генералне регулације предеоне целине Тометино Поље** (Сл. гл. општине Пожега број 8/13 и 6/16), катастарска парцела број 134 КО Љутице се налази у **ЗОНИ I - Зона туристичког центра (I фаза реализације)**.

Ова зона подељена је у 3 целине:

### **I-1 – Целина централна**

Централно место у овој зони заузимају две акумулације („Бела Каменица“ и „Каменица I“), око којих су организовани сви садржаји.

У оквиру ове зоне налазе се садржаји: туризма, спорта и рекреације, комерцијални садржаји и услуге као и објекти јавне намене (школа, месна канцеларија).

### **I-2 – Целина жичаре**

Доминантна намена у оквиру ове зоне је становање у функцији туризма.

У оквиру ове зоне је и једна мања жичара скијалишта, параглајдин клуб и тачка слетања параглајдинга.

### **I-3 – Целина скијалиште**

Посебна енклава представља целину скијалишта. Планиране су две жичаре и пар скијашких стаза.

ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА ПРИПАДА I-1 целина централна.

НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ ПРЕМА ПГР Тометино Поље – ЈЕДАН (ВЕЋИ) ДЕО ПАРЦЕЛЕ ЈЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНИРАНЕ АКУМУЛАЦИЈЕ БЕЛА КАМЕНИЦА А ДРУГИ (МАЊИ) ДЕО ПАРЦЕЛЕ ЈЕ ЗОНА УРЕЂЕНОГ ЗЕЛЕНИЛА.

ДЕО ПАРЦЕЛЕ ГДЕ ЈЕ ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА ИМА НАМЕНУ УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО.

## **3.2 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

## **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 објекта.

- На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија.
- За изградњу новог објекта на неизграђеној парцели одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката, али не мање од 3 m (осим у случају да су претежно регулациона и грађевинска линија идентичне).
- На неизграђеним просторима минимално одстојање грађевинске линије од постојеће регулационе линије је 5 m, осим у случају када то услови терена или локације не дозвољавају када може бити мање, али не мање од 3 m б. као посебна јавна површина:
- коловозна трака ширине мин. 3,0 m.

## **Излаз на јавну саобраћајницу**

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута оптималне дужине 50m и минималне ширине 3,5m.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

## **ЗЕЛЕНИЛО**

### **Уређено зеленило**

Уређено зеленило се јавља у случају:

- као линијски коридор дуж водотокова и инфраструктурних система
- појас око новопланираних акумулација

Уређено зеленило у систему зелених површина треба да обезбеди повезивање зелених површина у грађевинском подручју са зеленим површинама ван грађевинског подручја. Површине овог зеленила могу да садрже пешачке и бицикличке стазе са пратећом опремом и објектима. У зависности од просторних могућности оне могу да садрже спортске објекте, ретензије или низ парковски уређених површина и друго. Ово се првенствено односи на зеленило дуж акумулација и река.

Зеленило око реке доприноси стварању веће амбијенталне вредности целокупног простора. Начин уређивања треба ускладити са окружењем и партерно га уредити стазама користећи парковски мобилијар.

Шеталиште интегрисати са рекреативним, спортским центрима и паркшумама.

### **3.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

#### **3.3.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ОКВИРУ ПОДРУЧЈА ПЛАНА**

Подручје плана је организационо подељено на претежне намене које чине простор и које омогућавају функционисање различитих активности и остваривање различитих потреба уз максимално раздвајање, функционално и просторно, конфликтних намена, односно активности које се могу очекивати у њима.

Претежне намене су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% означеног простора (блока или зоне). У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне и комплементарне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталне.

Принцип организације намена и просторних целина на подручју Плана је извршен тако да су просторне целине заправо просторно одређене и заокружне компатибилне функције (намене). У оквиру просторне целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Такође су целине формиране тако да се конфликти између суседних целина сведени на минимум.

Подручје плана подељено је на зоне и просторне целине, према положају, времену настајања, морфолошким и другим карактеристикама, у оквиру којих су прописана правила

уређења и правила грађења за објекте јавне намене и за површине које нису јавног карактера.

Зеленило и јавне службе се могу наћи као допунска или пратећа намена (парковско зеленило, заштитно, линијско..) уз све друге намене. Услуге се такође могу наћи уз већину

намена.

У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене, а да на графичком прилогу није приказана.

	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА										
		ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	ЗЕЛЕНИЛО	СПОРТ РЕКРЕАЦИЈА	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	СТАНОВАЊЕ	ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ	УСЛУГЕ СНАБДЕВАЊЕ	ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО О ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
СА ОВОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИБИЛНА	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		X		X	X			X			
	ЗЕЛЕНИЛО	X	X	X	X			X	X		X	
	СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА	X	X					X	X		X	
	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	X	X			X				X		
	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	X	X		X				X	X		
	СТАНОВАЊЕ	X	X	X	X			X	X	X	X	X
	ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ	X	X	X			X		X		X	X
	УСЛУГЕ	X	X	X	X	X	X	X			X	
	ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	X	X	X					X			
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	X	X						X			X
	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	X	X					X			X	

Табела – компатибилност намена

### 3.3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

#### ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У случају изградње објеката компатибилних намена важе правила грађења као за ту целину у којој се ови објекти налазе-односно за врсту становања, осим ако нису објекти са

неком специјалном функцијом која захтева мању спратност (нпр. објекти за јавну употребу и сл.).

#### Ограничења у грађењу простора

Објекти који се налазе у заштитном појасу инфраструктурних коридора обилазнице или појасу далековода остају у својим (постојећим) габаритима, без могућности доградње или нове градње у том појасу.

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОД УРЕЂЕНОГ ЗЕЛЕНИЛА

Уређено зеленило-шеталиште представља линијски коридор дуж водотокова.

#### Пратеће намене:

У оквиру немене дозвољена је минимална изградња објеката искључиво у функцији туризма и угоститељства, културе, спорта и рекреације. Објекат у оквиру парцеле мора бити прилагођен условима локације тако да не нарушава природни амбијент.

Постојећи стамбени и пословни објекти који се налазе у оквиру ове зоне остају у својим габаритима без могућности даље доградње и реконструкције објекта. Могуће су евентуална

санација и адаптација објекта.

### **Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини:**

Све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

### **Дозвољени урбанистички параметри:**

Дозвољена је мања изградња, водећи рачуна о постојећој валоризацији стабала и слободним површинама и то максимално:

- Степен заузетости – до 10%
- Индекс изграђености – до 0.10

### **Висина и спратност објекта:**

- највећа дозвољена висина до коте слемена износи 6m.

- спратност објеката је до П+0.

### **Грађевинска линија:**

Објекте лоцирати на удаљености 5m од регулације реке и минимално 3m од регулационе линије саобраћајнице, а у свему према граф. прилогу бр.6.

### **Врста објеката с обзиром на начин изградње је:**

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

### **Зеленило:**

У укупном билансу површине комплекса алеје, путеви, платои и стазе треба да заузму до 20% површине. Најмање 70% површине комплекса треба да буде под зеленилом.

Избор преовлађујућих врста дрвећа и шибља треба да одговара природној потенцијалној вегетацији; на местима где је то могуће формирати визурне тачке;

### **Ограђивање:**

Парцела се не ограђује осим за објекте у функцији туризма, културе, спорта и рекреације ( и постојећи стамбени или пословни објекти).

## **Архитектонско-грађевинска структура и обликовање:**

Висок ниво обликовања. Поплочавање пешачких стаза материјалима отпорним на хабање. Основно уређење обухвата нивелацију, зеленило, партер и сл.

## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ВОДОВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Водовод и канализација се морају трасирати тако :

- да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- да се подземни простор и грађевинско земљиште рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању 1,0 m од ивице коловоза.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих инсталација и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мањи од 2,5m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација ( гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштају не сме бити мање од 0,5m.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарски парцела уз сагласност оба корисника међних парцела.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Минимално растојање ближе ивице цеви од темеља објекта је 1,50m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:

- међусобно водовод и канализација 0,40m

- до електричних и телефонских каблова 0,50m

Минимални пречник уличне водоводне цеви треба да буде 100mm (због противпожарне заштите објекта). Водоводну мрежу градити у прстенастој систему, где је то могуће.

Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø250mm, а кућног прикључка је Ø150mm.

Избор материјала за изградњу водоводних канализационе мреже, као и опрема, извршити уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у вертикалном и хоризонталном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама на приближном размаку од 160Д,



постављају се ревизиони силази од бетонских цеви Ø1000mm са дном у облику бетонске кинете и шахт поклопцима од ливеног гвожђа, отпорним на планирано саобраћајно оптерећење.

Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршења радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод или канализација) не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.

Водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, а поставља се на мах 2,0m од регулационе линије.

Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.

Забрањена је изградња понирућих бунара.

Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе и тд.

Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

#### **4. услови ИЗГРАДЊЕ објеката и уређења парцеле :**

##### **4.1 Подаци о планираном објекту**

**Радови који се врше :** нова градња

**Класа објекта :** подземни објекат Г категорије

**Намена објеката :** мини црпна станица

**Садржај планираног објекта:**

ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДР

##### **Општи опис**

На изворишту – бушени бунар (место израде кат.парц.бр. 134 КО Љутице) процењене издашности 34,46 – 43,20 m<sup>3</sup>/24h, са очекиваном дужином експлатационог бунара од 30m, пречника бушотине 125mm, вода би се пумпала потисним водом у компензациони суд (опредељене запремине) лоциран у непосредној близини бушотине.

Око бушеног бунара и шахта пумпне станице, предвиђена је зона строгог режима санитарне заштите у ограђеном простору (ограда минималне висине 2m са закључавањем капије).

У шахту пумпне станице, предвиђена је опрема за хватање и пумпање воде – пумпе вертикалне вишестепене и електро прикључак. Опрема се смешта у шахт непосредно поред

бушотине, објекат је подземног типа (шахта).

#### **4.2 основни подаци о објекту и локацији:**

**Спратност планираног објекта :** подземни објекат - пумпна станица дубине 1,50м са манометарском висином дизања пумпе 1,20м и бушени бунар са очекиваном дубином експлоатационог бунара од 30м

**Габарити објекта према ИДР-у (основа приземља):** 2,50м×5,00м

**Укупна површина кат.парц.парцеле :** 14055 м<sup>2</sup>

**Висина објекта:** манометарска висина дизања пумпе 1,20м

**Бруто површина планираног објекта:** 12.50 м<sup>2</sup>

**БРГП планираног објекта:** 12.50 м<sup>2</sup>

**НЕТО површина објекта:** површина бунара – 1,56 м<sup>2</sup>

површина објекта пумпне станице – 6,25 м<sup>2</sup>

**Површина под планираним објектом:** 12.50 м<sup>2</sup> (хоризонтална пројекција)

**оријентација објекта:** северозапад - југоисток

**Обрада зидова:** АБ

**Конструкција :**

#### **ПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКТИ**

##### **Бушени бунар**

Локацију, димензије и издашност према ИДР, одредила је фирма овашћена за ову врсту радова.

##### **Пумпна станица**

Манометарска висина дизања пумпе  $H(\text{man}) = h_{\text{geod}} + h_{\text{gub}} = 120\text{m}$ .

На основу хидрауличког прорачуна одабрана је потапајућа пумпа ознаке PEDROLO 4SR2/20, мотор 1.1кW, пречника 98mm, прикључак DN32mm(1 1/4").

Карактеристике пумпе , Q-X крива и др. дати су у прилогу појекта.

Објекат пумпне станице предвиђен је као укупани АБ шахт унутрашњих димензија 250x250

cm, дубине 150 cm, дебљине зидова и плоче у складу са детаљом у пројекту.

На плочи пумпне станице предвиђена су браварска врата на закључавање. На горњој плочи (кровној плочи) пумпне станице предвиђене су вентилационе главе, а довод ваздуха је у дну просторије пумпне станице. За приступ пумпној станици пројектоване су металне

степенице од челичних профила и челичног ребрастог лима или обичне пењалице.

На бочном зиду пумпне станице изнад пумпи смештен је електро – разводни и управљачи орман за аутоматски рад, укључивање и искључивање пумпе у зависности од нивоа воде у резервоару и сонде за заштиту пумпи од рада на суво.

Горња плоча резервоара је рачуната као крстасто армирана слободно ослоњена по ободу.

Веза зидова коморе и темељне плоче је монолитна.

Квалитет бетона односно компонената мора у свему одговарати Правилнику за бетон и армирани бетон за марке које се захтевају пројектом уз напомену пошто је ово хидротехничка конструкција са релативно танким зидовима, то мора бити остварена максимална водонепропустљивост. Пре грађења извршити контролу квалитета саставних делова бетона и готових бетона и о томе поднети надзорном органу одговарајућу документацију.

Да би се спречио продор воде у пумпну станицу и загађење воде спољном водом, потребно је извршити спољну изолацију. Преко слоја за нагиб, горњу плочу и зидове изоловати са два слоја кондора дебљина 2 x 4 mm. Остали технички услови дају се у посебном прилогу општи и технички услови извођења радова као и уз опис радова као саставни део предмера и предрачуна радова.

#### **Урбанистички показатељи:**

Грађевинска парцела површине:	14055 м <sup>2</sup>
индекс заузетости парцеле под објектом:	/
индекс изграђености на парцели:	/
процент зелених површина:	/

**Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима, прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.**

#### **4.3 услови уређења парцеле**

У складу са чл.2. тач.49) и 50) Закона о планирању и изградњи :

49) подземни делови инфраструктуре и система за наводњавање су посебна врста подземних инфраструктурних објеката који се граде у пољопривредне сврхе, а чијом се изградњом на пољопривредном и шумском земљишту, као и на грађевинском земљишту које се користи у пољопривредне сврхе, не нарушава коришћење земљишта на површини терена постојеће намене и издавање локацијских услова за изградњу ових објеката не може се условљавати постојањем, односно довољном развијеношћу планске документације за подручје на коме се налазе парцеле на којима се планира изградња;

50) помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, визиторски центри, инфо-пултови и сл.);

**Промена намене пољопривредног земљишта**

У чл.2 став 2, тачка 49 Закона о планирању и изградњи дефинисано је да су подземни делови инфраструктуре и система за наводњавање, посебна врста подземних инфраструктурних објеката који се граде у пољопривредне сврхе, а чијом се изградњом на пољопривредном и шумском земљишту, као и на грађевинском земљишту које се користи у пољопривредне сврхе, не нарушава коришћење земљишта на површини терена постојеће намене и издавање локацијских услова за изградњу ових објеката не може се условљавати постојањем, односно довољном развијеношћу планске документације за подручје на коме се налазе парцеле на којима се планира изградња.

У складу са члана 69 став 7, а у вези са чл.2 став 2, тачка 49 Закона о планирању и изградњи, ова врста објеката може се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде.

### **Услови за приступ парцели**

Предметна кат. парцела има директан излаз на кат. парцелу 1797 КО Љутице која је део јавне саобраћајнице Улице језерова бара (улица је дефинисана према *Одлуци о утврђивању назива улица и засеока на територији општине Пожега* донетој на седници Скупштине општине Пожега одржаној дана 18.12.2020. године). Кат. парцела 1797 КО Љутице је укупне површине 5092 м<sup>2</sup>, и према подацима РГЗ води се као некатегорисани пут; парцела је у власништву Републике Србије са правом коришћења општине Пожега; забележба заштите природних добара.

### **5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :**

#### **Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле:**

Није предвиђено.

#### **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.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

#### **Подаци о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину**

Овај орган је узео у обзир критеријуме критеријуме за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину наведене у Листи I- Пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листи II- пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, утврђене Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину и Листе ("Сл.гл.РС",бр.114/08).

Предметни пројекат није садржан у наведеним листама те нема потребе за спровођењем процедуре процене утицаја на животну средину.

### **Санитарна заштита :**

Према подацима из техничког описа ИДР на предметној локацији се налази бушени бунар процењене издашности 34,46 – 43,20 м<sup>3</sup>/24часа, који је предмет експлоатације. У плану је да се вода пумпа потисним водом у компензациони суд, који је лоциран у непосредној близини.

Око бушеног бунара и шахта пумпне станице предвиђена је зона строгог режима санитарне заштите у ограђеном простору (ограда минималне висине 2м са могућношћу закључавања капије).

У шахту пумпне станице, предвиђена је опрема за хватање и пумпање воде – пумпе вертикалне вишестепене и електро прикључак. Опрема се смешта у шахт непосредно поред бушотине, објекат је подземног типа (шахта).

### **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.

## **6. УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА**

### **Услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу**

У Техничким условима за пројектовање и прикључење, број7581/1 од 26.07.2023.год., издатим од стране ЈВП "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш, Секција "Ужице" Ужице, наводи се у напомени да воду из бунара треба користити за пиће и санитарне потребе, док за потребе заливања пољопривредних култура, препорука је да се користи вода из

корита Црне Каменице која протиче непосредно уз кат. парцеле бр. 134 КО Љутице, општина Пожега. Такође је наведено и обавештење да нема посебних водних услова за израду техничке документације за предметни објекат, односно планиране радове на изградњи бунара на наведеној кат. парцели инвеститора (КП 134 КО Љутице).

### **Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу**

У оквиру документације за Локацијске услове прибављени су Услови за пројектовање и прикључење број 540400-D-09.20.-280868-23 од 06.07.2023.год., издати од стране Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

Према приложеним Условима, странка је у обавези да на постојећем стубу нисконапонске мреже на предметној кат. парцели обезбеди простор за уградњу типског ормана мерног места (ОММ) за 1 мерни уређај. Такође, странка је у обавези да реши све имовинско-правне односе везане за прикључак и гради прикључак од омана мерног места до разводне табле у објекту. Прикључак извести у потпуности према Условима издатим од стране Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Ужице.

Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 540400-D-09.20.-280868-23-UGP од 06.07.2023. године са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору.

**Услови заштите природе** (Захтев за услове од стране овог органа прослеђен имаоцу јавних овлашћења, кроз ЦЕОП, дана 17.08.2023.год.)

**Решење о условима заштите природе** бр.350-02-03154/2023-04 од 17.10.2023.год., достављено кроз ЦЕОП дана 20.10.2023.год. издао од стране Министарства заштите животне средине за активности на изградњи мини црпне станице са бушеним бунаром на кат. парц. бр. 134 КО Љутице, Тометино поље, општина Пожега. У истом је наведено да се планирани радови могу извести под условима наведеним у Решењу.

Инвеститор је дужан да пре почетка радова, обавести управљача-ЈП „Србијашуме” о времену извођења предметних радова, како би овлашћено лице могло да обавља надзор над спровођењем услова и мера под којим се радови могу изводити

Поред задатих услова у Решењу је истакнуто следеће :

„Приликом извођења предметних активности **зобрањено је** :

1. Слободно испуштање исплаке и отпадних вода у површинске токове и разливање по тлу;
2. Приликом експлоатације подземних вода из бушеног бунара не сме бити угрожен нико од постојећих корисника ове издани, као ни функционисање јавних чесми;
3. Уношење врсте које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац (*Acer negundo*), багремац (*Amorpha fruticosa*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), амерички јасен (*Fraxinus americana*), амерички копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), ситнолисни или сибирски брес (*Ulmus pumila*) и др., као и алергене врсте (топола);
4. Планирати формирање позајмишта, површинских копова или експлоатација материјала са околног простора, ради обезбеђивања материјала (камена, песка, шљунка и сл.) за изградњу предметног објекта;

5.Проузроковати нестабилност и ерозију терена, као и начин коришћења околних објеката.“

***Сви наведени технички услови су саставни део ових локацијских услова, и у потпуности се морају испоштовати. За штете настале због непоштовања истих трошкове сноси инвеститор.***

## **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.

- 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, 52/2021 и 62/2023), 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.

- Након изградње инфраструктурног објекта извршити геодетско снимање и картирање у РГЗ.

- Инвеститор је дужан да пре почетка радова, обавести управљача - ЈП „Србијашуме” у складу са Решењем о условима заштите природе бр.350-02-03154/2023-04 од 17.10.2023.год.

## **9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :**

Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони. У циљу заштите од потреса предметни објекат мора бити безбедан од рушења, односно мора бити пројектован и изведен према категоризацији и одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима («Сл. лист СФРЈ» бр. 31/81, 49/82 и 29/83).

## **10. РОК ВАЖНОСТИ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

Локацијски услови важе **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**

- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима, прописима и законским одредбама за ту врсту објеката са посебним акцентом на стабилност објеката.

- У складу са чл.2. тач.49) и 50) Закона о планирању и изградњи :

49) подземни делови инфраструктуре и система за наводњавање су посебна врста подземних инфраструктурних објеката који се граде у пољопривредне сврхе, а чијом се изградњом на пољопривредном и шумском земљишту, као и на грађевинском земљишту које се користи у пољопривредне сврхе, не нарушава коришћење земљишта на површини терена постојеће намене и издавање локацијских услова за изградњу ових објеката не може се условљавати постојањем, односно довољном развијеношћу планске документације за подручје на коме се налазе парцеле на којима се планира изградња;

50) помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, визиторски центри, инфо-пултови и сл.);

Чланом 88. Закона о планирању и изградњи прописано је да је власник катастарске працеле којој је промењена намена из пољопривредног у грађевинско земљиште дужан да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања грађевинске дозволе. Из цитираног члана закона произилази да није потребно да се изврши промена намене земљишта за потребе издавања решења о одобрењу извођења радова из члана 145. Закона о планирању и изградњи.

– Инвеститор је у склопу документације ИДР за Локацијске услове приложио и Потврду о статусу у регистру пољопривредних газдинстава на своје име, издату од стране Министарства финансија, управа за трезор, филијала Чачак, експозитура Горњи Милановац, број 320-4-4626/22-102 од 26.12.2022.год., коју је у обавези приложити уз захтев за издавање Решења о одобрењу за извођење радова.

Такође, у оквиру исте документације инвеститор је приложио и Потврду да, за постављање пумпе за воду на предметној локацији, није потребно прибављати одобрење за извођење радова, издату од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, број 03 бр. 351-31312021 од 27.07.2021.год. Потврда је издата за грађење једноставних економских објеката који се граде на пољопривредном газдинству, до 50 м<sup>2</sup> у основи, сточне јаме до 20 м<sup>2</sup> у основи, системи за наводњавање, са припадајућим бунарима, бунарским кућицама и пумпама, стакленици, пластеници, али уколико користе исте прикључке на инфраструктуру као главни објекат. Из разлога што предметна парцела представља неизграђени простор, те није опремљена електроенергетском мрежом, потребно је прибавити локацијске услове, а затим Решење о одобрењу за извођење радова.



## **12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА**

У складу са чл.145 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, 52/21 и 62/2023), инвеститор је у обавези да прибави решење о одобрењу за извођење радова. Захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова 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 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/>. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова, 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) и доказ о власништву.

## **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 :

- Графички прилог бр.1 – извод из ИДР-а

- Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

- Идејно решење број техничке документације: 07/23 од марта 2023. године урађено од стране Вукашин Милчановић ПР Агенција за инжењерске делатности "naturING" Београд, [REDACTED], одговорно лице пројектанта Вукашин Милчановић дипл.инж.шум, главни пројектант Марина Вуканић, дипл.инж.грађ. број лиценце 313 N565 14.

Обрадила : Д. Стефановић, дипл.инж.арх.

Ивана Лукић, м.и.а.

**Руководилац,**

Мирјана Вајовић, дпп

**Графички прилог бр.1**

