

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350-555/2023

ROP-POZ-31884-LOCA-5/2023

09.08.2023. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора **"ПАН-КОМЕРЦ" доо** [REDACTED] из [REDACTED], матични број правног лица: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], поднетог преко пуномоћника **Даничић Константина** из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], на основу члана 53 а став 1 Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/2021) и Плана генералне регулације Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу Помоћног објекта – складишта (магацин),

на кат. парцелама бр. 1462/1, 1462/2 и 1475/3, све у 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 за исходовање Локацијских услова број ROP-POZ-31884-LOCH-2/2021 од 03.02.2022., **Копије плана** за наведене парцеле Број: **952-04-145-23469/2021** од **04.11.2021.** године, Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега и **Копије катастарског плана водова** број **956-307-25313/202** од **04.11.2021.** године, издатој од РГЗ-а-Одељења за катастар водова у Ужице, за **кат. парцеле број 1462/1, 1462/2 и 1475/3 КО Пожега** констатује се следеће:

- на кат. парцели 1475/3 КО Пожега налази се део вода телекомуникационе инфраструктуре; на кат. парцели 1462/1 КО Пожега налази се део инфраструктуре електро и хидро инсталација
- На парцели број 1462/1 налазе се посетојећи објекти трафостаница (нема дозволу за употребу) и производна хала (има дозволу за употребу).

- **Катастарска парцела број 1462/1** КО Пожега са листом непокретности број 3625, површине 4572 м² је, према врсти земљишта **градско грађевинско земљиште**, а према начину коришћења:

објекат 2 - земљиште под зградом и другим објектом у површини од **1642 м²** (зграда пословних услуга – производна хала); објекат има одобрење за употребу

објекат 3 - земљиште под зградом и другим објектом у површини од **17 м²** (трафо станица); објекат изграђен без одобрења за градњу

остало вештачки створено неплодно земљиште у површини од **2913 м².**

Ималац права на **парцели** је "ПАНКОМЕРЦ" д.о.о. Пожега, удео 1/1, приватна својина.

Ималац права на **објекту 2** је "ПАНКОМЕРЦ" д.о.о. Пожега, удео 1/1, приватна својина.

Ималац права на **објекту 3** није утврђен, удео 1/1, приватна својина.

- **Катастарска парцела број 1462/2** КО Пожега са листом непокретности број 3584, површине 1082 м² је, према врсти земљишта **градско грађевинско земљиште**, а према начину коришћења:

земљиште уз зграду и други објекат у површини од **575 м²**

воћњак 3. класе у површини од **507 м²**

Имаоци права на **парцели** су Кораћ (Љубиша) Зорица, удео 1/2, приватна својина и "ПАНКОМЕРЦ" д.о.о. Пожега, удео 1/2, приватна својина.

- **Катастарска парцела број 1475/3** КО Пожега са листом непокретности број 3584, површине 2004 м² је, према врсти земљишта **градско грађевинско земљиште**, а према начину коришћења **њива 2. класе**.

Имаоци права на **парцели** су Кораћ (Љубиша) Зорица, удео 1/2, приватна својина и "ПАНКОМЕРЦ" д.о.о. Пожега, удео 1/2, приватна својина.

АНАЛИЗА И ОЦЕНА ЗАХТЕВА

Предметне парцеле 1462/2 и 1475/3 су правоугаоног облика док је парцела 1462/1 неправилног облика. Парцеле су у благом паду у смеру од запада ка истоку.

У члану 53а Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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), наведено је да се локацијски услови могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање предметних парцела у складу са овим законом.

Планирана грађевинска парцела која ће се у циљу усклађивања са фактичким стањем на терену формирати од целих кат. парцела број 1462/1, 1462/2 и 1475/3 КО Пожега све у КО Пожега, има неправилан облик, довољну површину од укупно 7658 м², довољну ширину фронта и приступ на планирану саобраћајницу радног назива улица Индустијска 13, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

Напомена : Планом предвиђена улица Индустијска 13 протеже се западним делом кат. парцеле број 1475/3 КО Пожега. Приликом реализације њене планом предвиђене намене извршиће се препарцелација и решавање имовинско-правних односа између инвеститора и општине Пожега.

Правила уређења и грађења као и обрачун коефицијената биће исказани у односу на планирану грађ. парцелу, укупне површине 7658 м².

Предметни објекат за који се исходује измена локацијских услова налази се на две кат. парцеле 1462/1 и 1462/2 КО Пожега, док је прилаз објекту тј. противпожарни пут планиран преко кат. парцеле 1475/3 КО Пожега (која је заправо део планиране Индустијске улице).

2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

КЛАСИФИКАЦИЈА

Класа објекта: слободностојећи објекат

Категорија објекта : А

Класификациона ознака : 125221 – затворена складишта – специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, до 1500 м² и П+1

Процентуална заступљеност : 100%

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

3.1 ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ, ОДНОСНО ЗОНИ И НАМЕНИ

- Предметне катастарске парцеле број **1462/1, 1462/2 и 1475/3 КО Пожега** налазе се у оквиру градског урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана **Планом генералне регулације Пожеге** («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21).

- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21), кат.парцела 1568/3 КО Пожега се налази у **ЗОНИ 8.1 - ИНДУСТРИЈА, ПРИВРЕДА И ПОСЛОВАЊЕ.**

3.2 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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 ограда простора са посудама за прикупљање отпада

Целине индустрије, привреде и пословања планиране су у следећим урбанистичким целинама и подцелинама: Ц6.1, **Ц8.1**, Ц9.1, Ц10.1 и Ц10.4.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објекта на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објекта
 - доградња постојећих објекта
-
- Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано на графичком прилогу Карта урбанистичке регулације.
 - За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони и не може износити мање од 3,0 м.
 - За објекте у обухвату постојећих важећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.
 - Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је реконструисати, адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.
 - За све објекте који залазе у планирану регулацију улица (регулациону линију) није дозвољена реконструкција или доградња већ само текуће одржавање, санација и адаптација и то до привођења земљишта намени. Тачне координате преломних тачака регулационе линије ће се успоставити на основу овереног топографско-катастарског плана, а кроз израду локацијских услова или кроз израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената.
 - Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

УСЛОВИ И НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ

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:

-станавање: 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: 1ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски објект 1.катогије

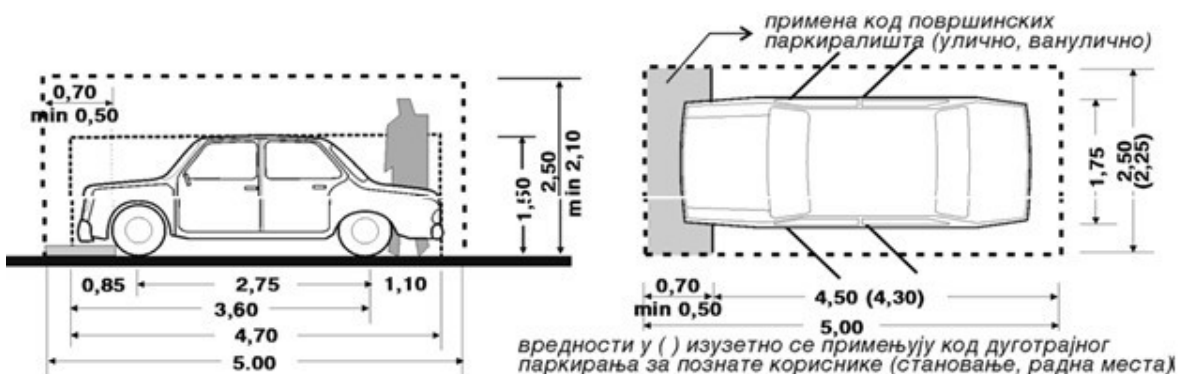
- хотелијерска установа: 1ПМ/на користан простор за 10 кревета или 1ПМ/на 3 лежаја за хотел 1.катогије

-производни, магаџински и индустријски објект: 1ПМ/на 200м² корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

У оквиру комплекса где се планирају комерџијални 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 САОБРАЃАЈНУ 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 текстуралног прилога.

Уколико се приступ остварује индиректним путем испоштовати следеће услове:

приступ парцелама у оквиру зона рада

- приступ грађевинске парцеле јавној саобраћајној површини могуће је остварити преко приступног пута минималне ширине 7,50 m (2 x 3.00 m колска површина + 1 x 1.50 m 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 саобраћајница, 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.

3.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Индустрија, привреда и пословање

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ		Ц6.1, Ц8.1, Ц9.1, Ц10.1 и Ц10.4	
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, препарцелациј у и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	15,0 ари	
	Минимална ширина фронта парцеле :	20,0 метара	
Максимални индекс заузетости :		Под објектима и манипулативним површинама 80%.	
Положај објекта на парцели :		Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“). 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	

	<p>административно-управни део: максимално По+П+2 (три надземне етажe)</p> <p>висина надзетка поткровне етажe износи максимално 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етажe до висине кровног венца.</p> <p>дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажe, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе</p>
Уређење зелене површине :	<p>Минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.</p> <p>У границама грађевинске парцеле се подиже заштитни зелени појас према суседним подцелинама и суседним парцелама, минималне ширине 2,0 м.</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.</p>
	<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>
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>
Ограђивање :	<p>Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм.</p> <p>Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.</p>
Минимални степен комуналне опремљености:	<p>- обезбеђен излаз на јавни пут</p> <p>-могућност прикључења на електроенергетску, телекомуникациону и мрежу водовода и канализације</p> <p>- решено одлагање комуналног и индустријског отпада</p>
Остала правила :	<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 аутоктоне биљне врсте које задовољавају критеријуме као што су брз раст, естетске вредности и отпорност на загађиваче.</p>

	Приликом пројектовања придржавати се важећих 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).

4. услови ИЗГРАДЊЕ објеката и уређења парцеле :

4.1 Подаци о планираном објекту

Радови који се врше : нова градња

Класа објекта : слободностојећи објекат

Намена објеката : помоћни објекат – складиште (магацин)

Садржај планираног објекта: (из ТЕХНИЧКОГ ОПИСА садржаног у ИДР)

Објекат је пројектован као једна функционална целина, укупне корисне површине од 945,21м². Објекту се приступа са западне и југозападне стране. Састоји се од складишног дела – магацина. Објекат је неправилног облика са спољашњим габаритним димензијама 27,17м + 36,00м + 18,36м + 10,95м + 29,50м. Нето корисна висина објекта је Н=5,00м. Објекат је приземне спратности.

4.2 основни подаци о објекту и локацији:

Спратност планираног објекта: П

Габарити објекта према ИДР-у (основа приземља): 27,17м + 36,00м + 18,36м + 10,95м + 29,50м (основа приземља)

Укупна површина кат.парц.парцела : кат. парцела 1462/1 - 4572 м²

кат. парцела 1462/2 - 1082 м²

кат. парцела 1475/3 - 2004 м²

Висина објекта: 7.35 м;

Бруто површина планираног објекта: 949.46 м²

БРГП планираног објекта: 949.46 м²

НЕТО површина објекта: 945.21 м²

Површина под планираним објектом: 950 м² (хоризонтална пројекција)

број функционалних јединица: 1 магацински простор

број паркинг места:

за постојећи објекат: 8 – путничка возила

1 – теретно возило

за планирани објекат: 5 – путничка возила

1 – теретно возило

оријентација слемена: југ - север

Облик крова, кровне равни: према ИДР – двоводни кров нагиба 6°

Врста кровног покривача: кровни панел

Обрада фасаде: челични лим

Конструкција : (из ТЕХНИЧКОГ ОПИСА садржаног у ИДР)

Објекат је фундиран преко армирано – бетонских темељних стопа које су међусобно повезане армирано – бетонским темељним гредама. Темелјне стопе су димензија 140/140/50цм док су при врху редуковане на 40/40/180цм. Темелјне греде и стопе, као и соклени зидови, се израђују бетоном МБ30 и армирају бетонским челиком РА400/500.

Објекат је пројектован као челична конструкција са носећим челичним стубовима од НОР 150/150/5. Хоризонталну конструкцију чине челичне фасадне ригле.

Оне прихватају утицаје од ветра и предају на челичне стубове. Израђене су од НОРУ150.

Горњи строј пода објекта је фер бетон на армирано – бетонској плочи преко хидроизолације и слоја мршаваг бетона.

Главни кровни носач је челична двоводна кровна решетка. Горње и доње појасеве главних носача, као и штапове испуне радити од челичних профила кутијастих попречних пресека. Рожњаче су од НОР U140. Статички систем рожњача је континуална греда.

Зидови објекта су од челичног трапезног лима постављеног преко одговарајуће челичне подконструкције на начин како је приказано у пројекту.

Кровни покривач је пластифицирани кровни сендвич лим дебљине 10цм са испуном од минералне вуне. Истим покривним лимом су опшивени и калкани на објекту. Снегобрани и

семењаци се раде од равног, пластифицираног челичног лима дебљине 0,7мм у боји и тону као кровни покривач. Снегобрани се раде у два реда и монтирају на другу и трећу рожњачу. Одводњавање атмосферских вода са кровних површина извести преко viseћих хоризонталних олука димензија 12/12цм, односно вертикалних олучних цеви димензија 12/12цм. Олучне цеви се раде од поцинкованог лима одговарајуће развијене ширине и дебљине 0,55мм.

Све бетонске површине се раде у натур бетону и боје „уљаним фасадексом“ у боји и тону по избору инвеститора. Завршна обрада подова је фер бетон.

Хидроизолација подова и унутрашњег дела сокленог зида је изведена тако да осим своје основне функције водонепропусности има и функцију парне бране.

Столарија:

Улазна врата у објекат су предвиђена као сегментна, са испуном од полиуретана.

Спратна висина: 5м (светла висина)

Урбанистички показатељи (након формирања будуће парцеле спајањем предметне три):

Грађевинска парцела површине:	1800.00 м ²
индекс заузетости парцеле под објектом:	34.06 % под објектима
	74.00% под објектима и манипулативним површ.
индекс изграђености на парцели:	0.34
процент зелених површина:	26.00 %

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

4.3 услови уређења парцеле

Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора.

Одводњавање решити у границама сопствене парцеле. Кроз уређење слободних површина и нивелацију терена решити одводњавање атмосферске воде до реципијента, тако да површинска вода не угрожава суседне парцеле и објекте, нити јавне површине.

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

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :

Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле :

/

Етапност градње :

Није предвиђена градња у етапама.

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.

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 није потребно покретати поступак доношења одлуке о потреби израде студије процене утицаја на животну средину.

Санитарна заштита :

Према подацима из Главне свеске ИДР за измену локацијских услова наводи се да за предметни објекат није предвиђен прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу.

6. УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Електроенергетска мрежа

Пројекат израдити у свему према техничким условима за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу, издатим од стране Електродистрибуције Србије, број **8М.1.0.0-D-09.20.-314873-21** од **02.12.2021.**

Уз услове за пројектовање и прикључење достављен је и **Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије** број **8М.1.0.0-D-09.20.-314873-21-UGP** од **02.12.2021.** са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору.

Сви наведени технички услови прибављени од ималаца јавних овлашћења, саставни су део ових локацијских услова и морају се поштовати!

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.**

При пројектовању архитектонских објеката и инфраструктуре, пројектанти су дужни да се придржавају свих важећих прописа и норматива.

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.

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

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.

Пре подношења захтева за употребну дозволу неопходно је **извршити спајање кат. парцела 1462/1, 1462/2 и 1475/3, све у КО Пожега.**

***НАПОМЕНА

- уз захтев за измену локацијских услова инвеститор је приложио **Уверење о промени намене земљишта** из пољопривредног у грађевинско број 036рој350-231/2022 од 05.04.2022. године
- уз захтев за измену локацијских услова инвеститор је приложио и **Решење о грађевинској дозволи** број ROP-POZ-31884-CPI-4/2022 од 05.04.2022. године, која је издата на основу претходно исходованих локацијских услова број ROP-POZ-31884-LOCH-2/2022 од 03.02.2021. године. Инвеститор се у поменутом документу обавезује на спајање предметних парцела пре издавања употребне дозволе.

12.ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА

Захтев за издавање грађевинске дозволе **за изградњу Помоћног објекта – складишта (магацин), на кат. парцелама бр. 1462/1, 1462/2 и 1475/3, све у КО Пожега**, 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://gradjevinskedomozvole.rs/>. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за издавање **Грађевинске дозволе** 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).

13. ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ :

На издате Локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу у року од

три дана од дана достављања Локацијских услова.

14. НАПОМЕНА:

Саставни део издатих Локацијских услова је и:

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

-Услови ималаца јавних овлашћења и

- Идејно решење број техничке документације: **17/23**, од **јуна 2023**. године урађено од стране **СГЗР "ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ" П** [REDACTED], одговорно лице пројектанта Константин Даничић и главни пројектант **Милош Јелисавчић** д.и.а. број лиценце 300 О480 15.

Обрађивач :

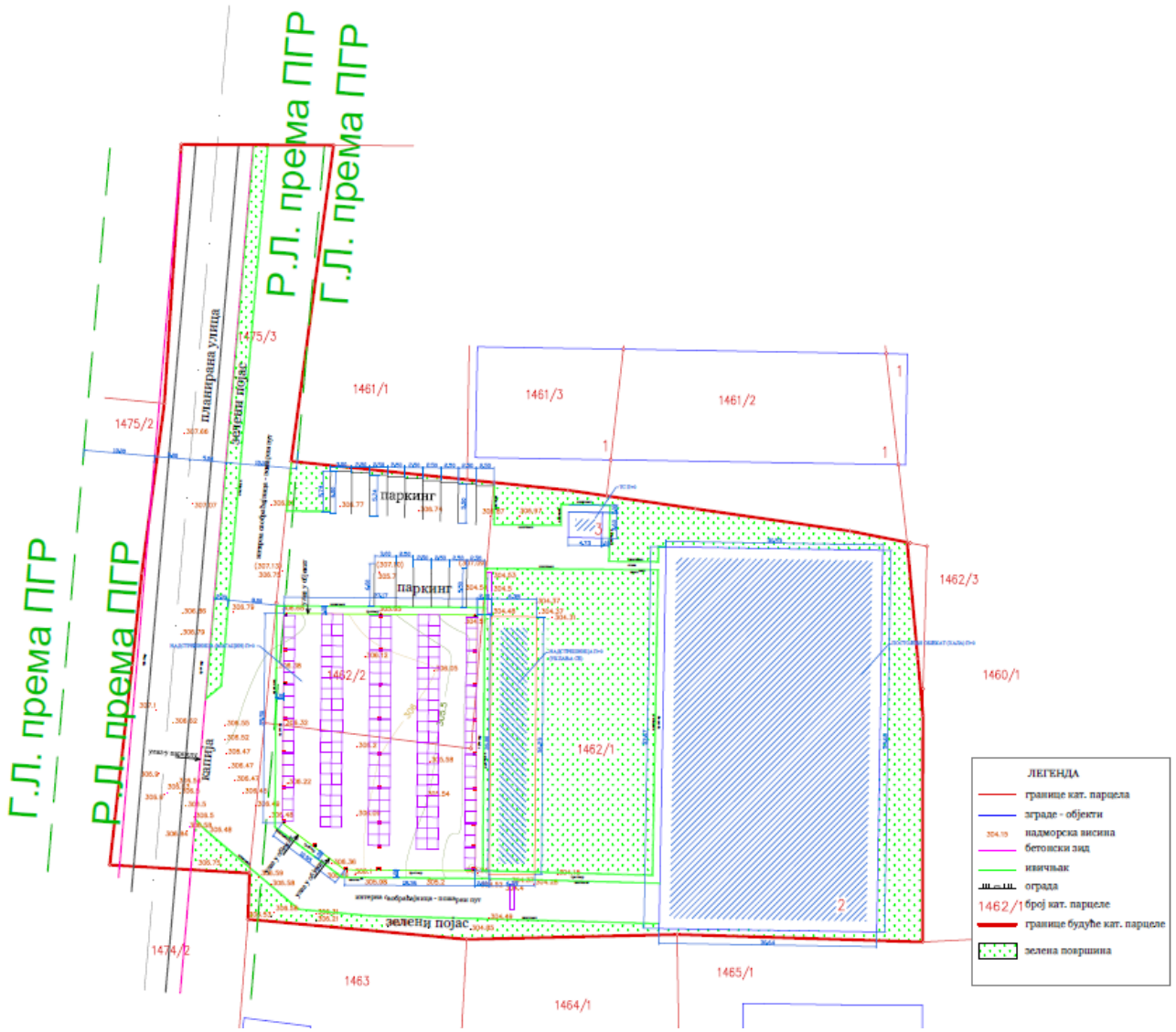
Ивана Лукић м.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ,

Мирјана Вајовић, д.п.п.

Графички прилог – Извод из ИДР-а

(ситуација из Идејног решења)



Обрађивач :
 Ивана Лукић м.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ,
 Мирјана Вајовић , д.п.п.