

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број е-писарница : 000930624 2024 06706 000 000 000 001

ROP-POZ-6578-LOC-1/2024

15.04.2024.год.

ПОЖЕГА



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву за издавање локацијских услова, инвеститора EVOLVA PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU I PROMET DOO POŽEGA МБПЈ [REDACTED], ПИБ [REDACTED] из Пожеге, ул. [REDACTED], поднет преко пуномоћника Добривоја Стевановића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], на основу члана 53а 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), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 87/2023) и Просторног плана општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, бр.8/13), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу специјализованог складишта металних производа са припадајућом надстрешницом, спратност П+0 са припадајућом галеријом на коти +3.00 и надстрешницом, на кат. парц. број 730/1 КО Здравчићи

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1. Према подацима прибављеним по службеној дужности 12.03.2024.год. из базе катастра непокретности Републике Србије, Информациони систем за размену података:

- катастарска парцела бр.730/1 КО Здравчићи (лист непокретности бр.939), површине 6085м², према врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, а по култури ливада 4.класе у целој својој површини, имаоца права на парцели EVOLVA DOO POŽEGA и Шојић (Никола) Чедомир својина приватна у уделима 1/2.

2. У оквиру процедуре, а по службеној дужности, прибављена је Копија катастарског плана бр.952-04-145-6135/2024 од 02.04.2024.год. издата од стране РГЗ, СКН Пожега.

3. По службеној дужности прибављена је и Копија катастарског плана водова број 956-307-5927/2024 од 12.03.2024.год. која је издата од стране Републичког геодетског завода – Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Ужице.

4. Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план израђен и оверен од стране ГЕОДЕТСКА АГЕНЦИЈА ГЕОПројект Ариље 29.06.2023.год., предузетник Бранко.Љ. Бошковић, маг.ин.геод.

1.5 Грађевинска парцела : У предметном случају грађевинска парцела је идентична са катастарском парцелом. Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а 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, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023). Катастарска парцела бр.730/1 КО Здравчићи има довољну површину, ширину фронта и директан приступ на јавну саобраћајну површину, улица Здравчићи пут, те испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Подаци о класи и намени планиране изградње

- Према захтеву, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр.22/15), планирана изградња разврстана је као - Нестамбене зграде, Резервоари, силоси и складишта и то на следећи начин :

- Објашњење : Затворена складишта, Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама

- Додатни критеријуми : површине до 1.500 м², максимале спратноси до П+1

- Класификациони број : 125221

- Категорија : Б -мање захтевни објекти

- Процентуална заступљеност : 100 %

3. Анализа и оцена постојећег стања

На предметној кат. парцели број 730/1 КО Здравчићи планира се нова градња објекта – специјализованог складишта. Парцела број 730/1 К.О. Здравчићи је неизграђена.

Планирани објекат је у основи правилног облика правоугаоника, а по спратности је П+0 са припадајућом галеријом на коти +3.00 изнад једног дела приземља у површини од 125,74 м².

На коти 0.00 налазе се следеће просторије : складиште, канцеларија, ходник са степеништем, чајна кухиња, ходник, свлачионица, тоалет, котларница, тоалет и надстрешница, а на коти +3.00 : три канцеларије, архива и тоалет.

Нето површина објекта је : 1.430,12 м². Бруто површина објекта је : 1.471 м². Објекат је предвиђен за складиштење металних делова.

Габаритом планираног објекта обухваћена је и надстрешница површине 237,67 м² отворена са три стране.

Катастарска парцела бр.730/1 КО Здравчићи има директан колски приступ на јавну саобраћајну површину, улица Здравчићи пут (кат. парцела бр.2069 КО Здравчићи).

4. Намена, правила уређења и грађења из Просторног плана општине Пожега

ПОДАЦИ О ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Катастарска парцела број 730/1 КО Здравчићи налази се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, у подручју које није обухваћено урбанистичким планом детаљне разраде, већ су правила изградње и уређења локације прописани Просторним планом општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр. 8/13).

ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ ОДНОСНО ЗОНИ

Према Карти Шема насеља Здравчићи, која је саставни део Просторног плана Пожега-локација се налази у оквиру грађевинског реона, Зона центра, мешовите намене, становање са пословањем (трговина, услуге, угоститељство).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Излаз на јавну саобраћајницу

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

Положај објекта у односу на регулацију	Одстојање грађевинске линије од регулационе линије за предметну локацију износи	минимално 5,0 m граница заштитног појаса локалног пута је уједно и грађевинска линија.
--	---	--

ВЕЛИЧИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Минимална површина парцеле за изградњу објеката :

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта мешовите намене (преко 50% пословно, односно мање од 50% стамбеног) је 600 m²

за појединачне пословне објекте у оквиру стамбене зоне (ван радне зоне) минимално :

- пословање и услуга600m²
- мање производње (А и Б категорије)800m²

ШИРИНА ФРОНТА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:

За појединачне пословне објекте (ван радне зоне) минимално:

за објекте пословања и услуга16 m

за слободностојеће објекте мешовитог пословања.....18m

- за слободностојеће објекте мање производње.....20m

На парцели чија је ширина фронта мања од најмање утврђене, може се дозволити изградња објекта са параметрима за 10% умањеним од предвиђених за одређену намену.

ТИП ОБЈЕКТА

Тип објеката, у насељима руралног типа, је најчешће слободностојећи, ређе у прекинутом низу, а изузетно у непрекинутом низу (центар насеља).

Тип објекта се утврђује према: преовлађујућем типу у окружењу, облику и величини парцеле, конфигурацији терена, постојећим објектима на парцели и на суседним парцелама и сл.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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 3,0m (осим у случају да су претежно регулациона и грађевинска линија идентичне).

На неизграђеним просторима минимално одстојање грађевинске линије од постојеће регулационе линије је 5,0m, осим у случају када то услови терена или локације не дозвољавају када може бити мање, али не мање од 3,0m.

Уз државни или општински пут граница заштитног појаса представља грађевинску линију. Исто то важи и за мрежу и објекте техничке инфраструктуре код којих је граница заштитног појаса уједно грађевинска линија.

У случају изградње траса и објеката техничке инфраструктуре, у изграђеним просторима, морају се поштовати минимално прописана растојања ових објеката од постојећих објеката.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Максимални индекс заузетости за Пословање :

пословање и услуге(стамб. зона) 50%

мања производња (поједин. парцеле) 50%

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Спратност објеката пословања, производње, комерцијалних делатности и слично зависи од технолошког процеса који се у њима обавља.

У зависности од намене објеката произилази спратност објеката, тако да су објекти:

-у оквиру појединачних парцела (ван радне зоне):

Пословање (услуге): максимално П+1+Пк (као и за становање) и

максимално П+3 за зону центра;

Максимална висина надзетка за етаж у поткровљу износи 1,60 m.

Не дозвољава се изградња две етаже поткровља.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина објекта је:

- на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m;
- на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута,

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

о Међусобна удаљеност пословног објекта од објекта друге намене

Минимална удаљеност пословног дела објекта или пословног објекта од објекта друге намене је 6,0 m.

Постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m не могу на тој страни имати отворе (у случају реконструкције).

о Међусобна удаљеност производног објекта, у производном комплексу, од суседног објекта друге намене

Производни објекат, у производном комплексу, од суседног објекта друге намене мора се одвојити са минималним зеленим заштитним појасом од 10m, по ободу властите парцеле уз минималну удаљеност од суседног објекта од 15 m.

Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају, на калканском зиду новог објекта забрањени су било какви наспрамни отвори.

На калканском зиду новог објекта у низу односно новог једнострано узиданог објекта према суседном постојећем објекту на граници прцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња светларника исте величине и симетричног постојећем светларнику. У светларнику објеката у низу или двојних објеката дозвољени су наспрамни отвори помоћних просторија и степеништа.

о Растојање од границе парцеле

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,5 m

слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5 m

двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0 m

пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0 m.

производне објекте на бочном делу дворишта 10,0 m.

На властитој парцели мора се обезбедити минимум 5,0m заштитног зеленог појаса по ободу парцеле.

У случајевима кад се на суседној парцели налази већ изграђени стамбени објекат тад се обавезно задржава одстојање од 15,0m од међе и 10,0m зеленог заштитног појаса.

ПОЛОЖАЈ ПОЈЕДИНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА И НАЧИН ОГРАЂИВАЊА ПАРЦЕЛЕ

Грађевинске парцеле могу се **ограђивати** зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограде 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 1,40 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 1,40 m, 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 отворати ван регулационе линије.

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 си.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

о Паркирање и гаражирање возила

Табела бр:21: Стандарди потребе корисника пм/1 000m²
паркирања на нивоу зоне/целине
намена корисне површине објеката

производња 6

пословање 14

КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу у **септичке јаме**. Полазиште за њихово грађење је следеће:

- септичке јаме су водонепропусни објекти који служе само за привремено одлагање отпадних вода, јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на одговарајућу локацију (у ППОВ након његове реализације). Септичке јаме се третирају само као прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.

- септичке јаме поставити : минимално 2,0 м од ограде комплекса; минимално 5,0 м од објекта; минимално 10,0 м од регулационе линије; минимално 20,0 м од бунара.

- Забрањено је да се садржај септичких јама празни испуштањем у окружење (у водотоке и подземље). Стриктно је забрањено увођење отпадних вода у бунаре који су напуштени након увођења водовода у насеља.

- Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25-2,0 м а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3-4), од којих прва захвата око 1/2 укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 м³.

5. Услови изградње објекта и уређења парцеле

5.1 Подаци о планираном објекту

- Врста планираних радова : нова изградња.

- Намена објекта : затворено складиште-магацин, у коме се складишти метална галантерија.
- Тип објекта : слободностојећи.
- Спратност П+0 са галеријом на коти +3.00м
- Површина под објектом : 1.331 м²
- Бруто површина приземља : 1.331 м²
- БРГП : 1.471 м²
- Нето површина : 1.430,12 м².
- Број функционалних јединица : 1
- Положај објекта на парцели : према графичком прилогу, цртежу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење), објекат је планиран на удаљеностима већим од планом прописаних од околних парцела.
- Висина објекта : 9,20 м мерено од коте готовог пода приземља.
- Облик крова, кровне равни : коси у нагибу 5% према ИДР-у.
- Врста кровног покривача : нема посебних захтева, према ИДР.
- Обрада фасаде : према ИДР.
- Снегобрани и олуци : обавезно постављање.
- Приступ објекту : директан са кат. парцеле бр.2069 КО Здравчићи (локални пут имаоца права Општина Пожега корисник и РС, државна својина у уделима 1/1), улица Здравчићи пут. Назив улице утврђен је Одлуком о утврђивању назива улица и засеока на територији општине Пожега („Сл. лист општине Пожега“, бр.10/20 и 7/22).
- Термичка заштита : у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта
- Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС
- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима као и осталим прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.

У складу са чл.8ђ Закона о планирању и изградњи, током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б овог Закона.

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

5.2 Урбанистички показатељи

Површине за обрачун коефицијената износи :

Површина парцеле : 6085 м²

Површина под планираним објектом : 1.331 м²

- индекс заузетости : 21,87% < 50 % (макс. дозвољени индекс одређен Планом)

5.3 Услови уређења парцеле

- *Слободне површине* затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. Процент зелених површина предвиђен ИДР-е износи 34%.

- **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. Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5 %.

- **Паркирање и гаражирање возила** : За паркирање путничких аутомобила обезбедити довољан број паркинг места и то по мин. стандарду за пословне објекте, 14 ПМ на 1.000m² корисне површине објекта, што би у предметном случају износило 19 паркинг места.

- **Ограђивање** : Грађевинска парцела се може оградити према условима из Плана датим у овом акту, поднаслов Ограђивање парцела по појединим зонама : Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и си.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

- **Заштита суседних објеката** : На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити суседне парцеле и њихову функцију.

- **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. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

6. Услови за пројектовање од ималаца јавних овлашћења за потребе израде локацијских услова

Путна инфраструктура – све у складу са Техничким услови за пројектовање и прикључење бр.10-162/2024 од 04.04.2024.год. издатим од стране ЈП“Развојна агенција“ Пожега.

Водоводна и канализациона инфраструктура – све у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење бр.2308/1 од 04.04.2024.год. издатим од стране ЈКП „Наш дом“ Пожега. У акту је наведено да на предметној парцели нема изграђене канализационе мреже, те је потребно одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме.

Електроенергетска инфраструктура – у складу са Условима за пројектовање и прикључење бр.2540400-Д-09.20.-159670-24 од 12.04.2024.год. издати од стране «Електродистрибуција Србије» д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице.

Услови су издати уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатног услова : Закључивање уговора о припремању земљишта (измештања нисконапонске мреже) између инвеститора са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Прикључење објекта ће бити могуће тек након реализације Уговора о измештању нисконапонске мреже са парцеле странке на основу посебно поднетог захтева, а након добијања локацијских услова за складиште.

Странка решава имовинско-правне односе везане за прикључак и врши повезивање ормана мерног места са разводном таблом у објекту. Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8 ових Услова. Рок

прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

Уз услове за пројектовање и прикључење кроз обједињену процедуру достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број бр.2540400-Д-09.20.-159670-24-UGP од 12.04.2024.год. Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз пријаву радова у обједињеној процедури достави потписани Уговор надлежном органу.

Ови Услови имају важност 24 месеци, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.

Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија - У смислу члана 33. став 1. тачка 7. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), за наведени објекат, не прибавља се сагласност на техничку документацију. Иако за изградњу наведеног објекта није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђено чл. 33., 34. и 35. Закона о заштити од пожара, потребно је, у фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. При пројектовању планираних радова, пројектанти су дужни да се придржавају важећих прописа и норматива протипожарне заштите објеката и насеља. Ради заштите од пожара неопходно је обезбедити приступне путеве за противпожарна интервентна возила, а објекте извести тако да се првенствено онемогући ширење евентуалног пожара.

Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини чине део ових локацијских услова и у потпуности се морају испоштовати. За штете настале због непоштовања истих трошкове сноси инвеститор.

7. 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.

Из разлога што се ради о затвореном складишту-магацину, у коме се складишти метална галантерија, не предвиђа се потенцијално угрожавање животне средине буком, вибрацијама, непријатним мирисом, прашином и сл., те није потребно покретање поступка процене утицаја пројекта на животну средину.

ОБАВЕЗА ЈЕ инвеститора да примени важеће техничке нормативе и стандарде прописане за изградњу, коришћење и одржавање ове врсте објеката, сигурносну и другу опрему, у складу са важећим техничким нормативима и стандардима, односно прописима којима се уређује изградња и коришћење ове врсте објеката као и да се истих придржава у току пословне експлоатације као и одговарајућих мера заштите и услова које су утврдили други овлашћени органи и организације.

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

Увидом у Идејно решење констатовано је да на локацији не постоје објекти које је потребно уклонити ради планиране изградње.

9. Промена намене пољопривредног земљишта

Катастарска парцела бр.730/1 КО Здравчићи, површине 6085м², према врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, а по култури ливада 4.класе у целој својој површини.

Минимална површина парцеле одређена планом за изградњу ове врсте објеката износи 600 м². За површину под објектом од 1.331 м², са заузетошћу од 50 %, потребна је парцела од оквирно 2.700 м².

Из свега наведеног произилази да је потребно извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште, за површину од 2.700,00 м².

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, у складу са чл.16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.96/2023).

10. Посебни услови

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у потребној документацији, приказати техничке карактеристике као и положај септичке јаме на ситуацији, ради прибављања јединствене грађевинске дозволе за пословни и помоћни објекат (септичка јама).
- Такође, могуће је, у посебном поступку, поднети захтев за прибављање решења о одобрењу за извођење радова. Септичка јама спада у помоћне објекте који су у функцији главног објекта, а граде 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 и сл.). По захтеву инвеститора за изградњу помоћних објеката, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова. Садржај и контрола техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова, уређује се прописом којим се прописује садржај техничке документације.
- У складу са Условима за пројектовање и прикључење бр.2540400-Д-09.20.-159670-24 од 12.04.2024.год., издатим од стране «Електродистрибуција Србије» д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице, прикључење објекта ће бити могуће тек након реализације Уговора о измештању нисконапонске мреже са парцеле странке на основу посебно поднетог захтева, а након добијања локацијских услова за складиште. Потписан уговор о припремању земљишта (измештања нисконапонске мреже), доставити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.
- Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.2540400-Д-09.20.-159670-24-UGP од 12.04.2024.год., својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз пријаву радова у обједињеној процедури достави потписани Уговор надлежном органу.
- У складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење издатим од стране ЈП“Развојна агенција“ Пожега, инвеститор је дужан да о почетку радова обавести управљача пута, одн. ЈП“Развојана агенција Пожега“, која ће одредити лице за праћење радова и са инвеститором сачинити записник о стању пута након завршетка радова.
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, у

складу са чл.16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.96/2023).

- С обзиром да је кат. парцела бр.730/1 КО Здравчићи у сувласничком односу, потребно је уз захтев за издавање грађевинске дозволе, а у складу са чланом 135. став 11. Закона о планирању и изградњи, доставити доказ о решеним имовинско правним односима.
- У складу са чл.57 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гл.РС“, бр.96/2023), Пројекту за грађевинску дозволу, прилаже се Изјава инвеститора и одговорног пројектанта о усаглашености приложене документације са мерама и условима заштите животне средине, из Прилога 14. истог Правилника, и потписује се и оверава од стране одговорног лица/заступника инвеститора и одговорног пројектанта (за сваки део пројекта) у складу са Прилогом 12 Правилника.
- У складу са чл.6 Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.), уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, доставља се Решење о сагласности на План управљања отпадом. Сагласност на план управљања отпадом даје орган ЈЛС надлежан за заштиту животне средине. Садржина Плана управљања отпадом регулисана је чланом 7 Уредбе.
- Иако за изградњу наведеног објекта није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију, а сходно томе ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара, потребно је, у фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

11. Уз захтев за издавање локацијских услова странка је приложила :

- Катастарско-топографски план израђен и оверен од стране ГЕОДЕТСКА АГЕНЦИЈА ГЕОПројект Ариље 29.06.2023.год., предузетник Бранко.Љ. Бошковић, маст.ин.геод.
- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и републичка админ. такса
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 12/2024- IDR, Пожега, фебруар 2024. год., урађено од стране SGR “Arm Projekt”, Пожега, одговорно лице пројекта и главни пројектант Добривоје Стевановић, диг, број лиценце: 310 L601 12.
- Пуномоћје.

12. 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 катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

13. Обавезе инвеститора

- Захтев за издавање грађевинске дозволе предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр.96/2023) 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 грађевинске дозволе подноси се документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гл.РС“, бр.96/2023) и доказ о власништву.

14. Поука о правном средству

На издате локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу Општине Пожега преко овог органа или електронским путем кроз централни информациони систем, у року од три дана од дана достављања.

15. Напомена

Саставни део издатих локацијских услова је :

1. Графички прилог бр.1,
2. Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 12/2024- IDR, Пожега, фебруар 2024. год., урађено од стране SGR “Arm Projekt”, Пожега, одговорно лице пројекта и главни пројектант Добривоје Стевановић, диг, број лиценце: 310 L601 12.
3. Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

Обрадила : Д. Стефановић дипл.инж.арх.

Руководилац,

Мирјана Вајовић, дпп

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Извод из ИДР-а, лист Ситуација са основом крова

