

ORGANU ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

PREDMET: Zahtev za mišljenje u vezi procene uticaja na životnu sredinu projekta za novu gradnju stambeno-poslovnog objekta (stambene zgrade se jednim stanom – 111011 (61.54%) i industrijske zgrade – radionice – 125101 (38.48%)), kategorije B, spratnosti P+1, na k.p. br. 3305 K.O. Požega, nosioca projekta Milijana Matijeвиća, ul. Miodraga Joksovića br. 7, Požega.

Milijan Matijeвиć kao nosilac projekta, na lokaciji u Požegi u okviru katastarske parcele broj 3305 K.O. Požega nameravam da izgradim novi stambeno – poslovni objekat. Prizemlje je podeljeno na stambeni i poslovni deo. Najveći deo prizemlja je radionica za pripremu i obradu čeličnih konstrukcija – 125101 – 88,87m², dok se na severozapadnom delu nalazi ulaz za stambeni deo sa stepeništem za sprat, pa s tim u vezi obraćam Vam se ovim zahtevom, a u vezi sa mojim obavezama koje su utvrđene lokacijskim uslovima (u prilogu).

S poštovanjem,
Milijan Matijeвиć
Ul. Miodraga Joksovića br. 7, Požega



ZAHTEV ZA MIŠLJENJE O POTREBI PROCENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

SADRŽAJ

1	PODACI O NOSIOCU PROJEKTA	
2	LOKACIJA PROJEKTA.....	2
3	KARAKTERISTIKE PROJEKTA.....	4
4	PRIKAZ GLAVNIH ALTERNATIVA KOJE SU RAZMATRANE.....	10
5	OPIS ČINILACA ŽIVOTNE SREDINE KOJI MOGU BITI IZLOŽENI UTICAJU.....	11
6	OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH ŠTETNIH ŠTETNIH UTUCAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU.....	12
7	PROCENA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU U SLUČAJU UDESA.....	14
8	OPIS MERA PREDVIĐENIH U CILJU SPREČAVANJA, SMANJENJA I OTKLANJANJA ZNAČAJNIH ŠTETNIH UTICAJA.....	16
9	ZAKLJUČAK.....	24

1 PODACI O NOSIOCU PROJEKTA

Milijan Matijević
Ul. Miodraga Joksovića 7, Požega
JMBG: 1703991790017

2 LOKACIJA PROJEKTA

Na katastarskoj parceli broj 3305 K.O. Požega (poljoprivredno zemljište), površine 423m², je u procesu promene namene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko. Imaoci prava na parceli je Milijan (Petar) Matijević (privatna svojina, udeo 1/1). Predmetna kat. par. br. 3305 K.O. Požega je prema kulturi, njiva IV klase u površini od 319m².

Od nadležnog organa Opštinske uprave Požega pribavio sam Lokacijske uslove za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+1, zavodni broj 001594231 2025 06706 004 000 351 160, ROP-POZ-8674-LOC-1/2025 od 16.05.2025. godine.

Predmetna katastarska parcela broj 3305 K.O. Požega, obuhvaćena je Plan generalne regulacije Požega („Službeni list Opštine Požega“, br. 5/15, 7/16, 2/17 i 14/18, 13/21, 15/21- ispr.teh.greške, 9/23 i 18-1/24)

Kako je objekat koji planiram da izgradim stambeno-poslovne delatnosti, ispunjen je osnovni uslov za izgradnju.

- Poslovanje je u obimu i na način koji ne ugrožava osnovnu namenu privrede i poslovanja i životnu sredinu;
- Tokom procesa rada ne oslobađaju se u zemljište bilo kakve štetne materije.

- c. Sa predmetne lokacije se ne korise prirodni resursi. Na predmetnoj lokaciji vrši se samo prerada resursa uzetih sa drugih lokacija;
- d. Proizvodnim procesom ne vrši se zagađivanje životne sredine. U toku proizvodnog procesa stvara se buka od uređaja koji se koriste u toku rada. Svi uređaji se nalaze u zatvorenoj radionici, Zidovi su urađeni od siporex bloka koji su izolovani sa termoizolacijom 10cm, završna obrada fasade je u vidu demit fasade.
- e. Predmetna lokacija ne spada u posebno zaštićena područja. Radni proces nema uticaj na životnu sredinu na način koji bi poremetio njen apsorpcioni kapacitet;

Predmetna lokacija tj. parcela svojim oblikom, površinom i drugim odlikama (način pristupa, širina fronta do saobraćajnice, način korišćenja, izgrađenost i sl.) ispunjava sve uslove za građevinsku parcelu.

Ceo prostor na kome se planira izgradnja objekta nasut je šljunkom, sa ozelenjenim i zatravljenim površinama. Do predmetne lokacije se dolazi sa glavne saobraćajnice. Pristupni putevi se nalaze sa severne strane lokacije.

Priključak lokacije na javnu saobraćajnicu je direktan sa puta koji se nalazi na kat. par. br. 3025 K.O. Požega

Projektovati i radove izvoditi u svemu prema Tehničkim uslovima broj 10-384/25 od 06.05.2025.

Priključak lokacije na elektroenergetsku mrežu: *Projektovati i radove izvoditi u svemu prema Tehničkim uslovima broj 2561200-D-09.18.-178584/2-25 od 12.05.2025.*

Priključak lokacije na vodovodnu i kanizacionu mrežu: *Projektovati i radove izvoditi u svemu prema Tehničkim uslovima broj 3786/1 od 12.05.2025.*

Na lokaciji je planirana kvalitetna nivelacija terena-platoa, tako da se obezbedi efikasno odvođenje površinskih voda sa lokacije preko slivnika sa rešetkom u kanalizaciju, tako da površinska voda ne ugrožava susedne parcele i objekte, niti javne površine.

Plato će biti presvučen slojem behatona, što doprinosi ravnomernosti kolovoza, smanjenju stvaranja prašine, buke i vibracija.

Slobodne površine će se zatravniti i ozeleniti uz primenu sadnog materijala koji ne sprečava prirodno provetravanje prostora. U svemu prema Lokacijskim uslovima za izgradnju radionice.

Osetljivost životne sredine u drugim geografskim oblastima koje mogu biti izložene štetnom uticaju projekta, a naročito u pogledu:

- (a) postojećeg korišćenja zemljišta;

Za zemljište u blizini lokacije ne postoji mogućnost ugrožavanja.

- (b) relativnog obima, kvaliteta i regenerativnog kapaciteta prirodnih resursa u datom području;

Novi objekat će koristiti postojeće kapacitete na lokaciji za elektro i vodosnabdevanje.

(v) apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine, uz obraćanje pažnje na močvare, priobalne zone planinske i šumske oblasti, posebno zaštićena područja (prirodna i kulturna dobra i gusto naseljene oblasti).

Močvare, prirodna i kulturna dobra kao i gusto naseljene oblasti nisu registrovana u blizini projekta.

3 KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Parcela k.p.br. 3305 K.O. Požega je ukupne površine 423.00 m². Parcela čini celinu trapezastog je oblika, izdužena u pravcu severoistok-jugozapad. Pa parceli se nalaze dva objekta koja će biti uklonjena pre početka radova na izgradnji novog objekta. Kolski i pešački ulaz na predmetne katastarske parcele ostvaruje se direktno sa puta koji se nalazi na 3025 K.O. Požega. Tlo je u blagom planu od severa ka jugu.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je po svojoj funkciji stambena zgrada sa jednim stanom i industrijska zgrada – radionica. Prizemlje je podeljeno na stambeni i poslovni deo. Najveći deo prizemlja je radionica za pripremu i obradu čeličnih konstrukcija - 125101, dok se na severozapadnom delu nalazi ulaz za stambeni deo sa stepeništem za sprat. Na spratu se nalaze stambene prostorije: hodnik, dnevna soba / kuhinja / trpezarija, kupatilo, ostava, vešernica, garderobar i tri spavaće sobe.

- Prizemlje: radionica, hodnik i stepenište
- Sprat: hodnik, dnevna soba / kuhinja / trpezarija, kupatilo, ostava, vešernica, garderobar, tri spavaće sobe i terasa
- Maksimalne dimenzije objekta u osnovi prizemlja su 15.56 x 7.00
- Visina slemena objekta merena od kote poda prizemlja je 8.92 m

Ukupna neto površina objekta:
224.13 m²

Ukupna bruto površina objekta:
244.00 m²

Radionica će obavljati aktivnosti ručnog i mašinskog rezanja, varenja i obrade metalnih elemenata manjih dimenzija.

Nema planiranog skladištenja opasnih materijala, niti će se vršiti postupci koji bi uzrokovali značajne zagađenje vazduha, vode ili zemljišta. Obrada se sprovodi na malom kapacitetu, u zatvorenom prostoru i uz primenu mera zaštite na radu i zaštite životne sredine.

Ukupna neto površina radionice:
88.87 m²

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

a) Veličina objekata

Krovnna konstrukcija je jednovodni krov pokriven sendvič panelima koji se postavljaju preko čelične krovne konstrukcije. Nagib krovnog pokrivača je 8°. Rožnjače se oslanjaju na krovne rešetke ili na prečke. Između rožnjača se postavljaju elementi za ukrućenje krovne konstrukcije u podužnom i poprečnom pravcu.

Vertikalni noseći elementi objekta se rade od siporex blokova ukrućenih vertikalnim i horizontalnim serklažima i gredama. Preko greda i horizontalnih serklaža se izliva AB ploča. U ploču se ankeruju čelični stubovi koji nose krovnu konstrukciju, a zidovi se zidaju od Siporex blokova između čeličnih stubova.

Podna ploča leži na nasutoj zbijenoj podlozi. Debljina ploče je 10cm. Preko nje se radi hidroizolacija, zvučna/toplotna izolacija 10cm, armirani estrih 5cm i preko završna obrada poda. Ploča je jednostruko armirana mrežastom armaturom Q283.

Svi horizontalni serklaži se armiraju podužnom armaturom $\pm 4R\emptyset12$ i poprečnom armaturom U $\emptyset8/20$. Svi vertikalni serklaži su armirani podužnom armaturom $\pm 4R\emptyset14$ i poprečnom armaturom U $\emptyset8/20$.

Objekat je fundiran na trakastim temeljima.

ARHITEKTURA OBJEKTA

U oblikovnom smislu objekat je sa geometrijski pravilnim i linijskim elementima sa kosim krovom.

FASADA

Završna obrada fasade objekta je u vidu demit fasade.

KROV

Glavna krovna konstrukcija je jednovodni čelični krov nagiba 8°. Krovni pokrivač se radi od sendvič panela. Sleme je okrenuto u pravcu sever - jug. Osnovni noseći elementi krovne konstrukcije čelične rožnjače postavljene preko nosećih krovnih rešetki.

Odvođenje atmosferskih voda rešeno je sistemom horizontalnih oluka, odakle se voda olučnim vertikalama, od pocinkovanog lima, spušta i odvodi van objekta.

PODOVI

Unutrašnja obrada podova je parket ili keramika (obrada poda svake prostorije je data u grafičkim priložima kroz tabele).

ZIDOVI

Unutrašnja obrada zidova je malterisanje. U sanitarnim čvorovima zidne površine se obrađuju keramičkim pločicama preko sloja građevinskog lepka do plafona. U kuhinji pločice se lepe do visine 1.5 m od poda.

PLAFONI

Obrada plafona prizemlja je malterisanje, gletovanje i bojenje u dva sloja poludisperzivnim bojama. Plafon sprata se radi od gips-kartonskih ploča.

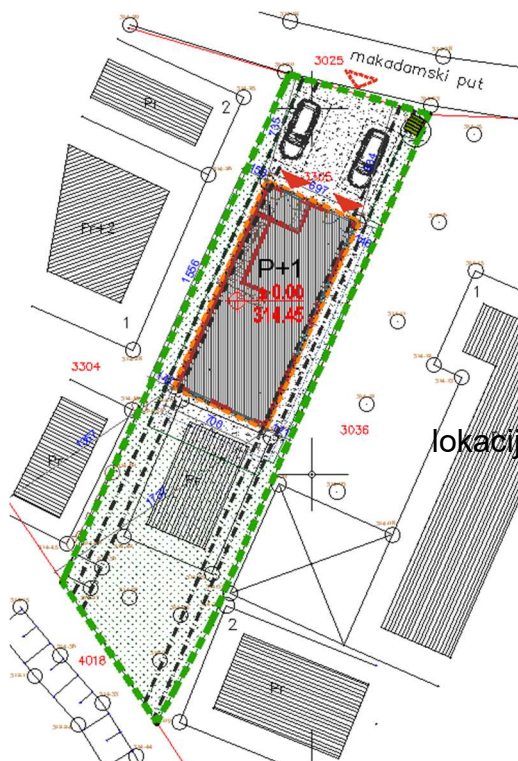
STOLARIJA

Unutrašnja stolarija

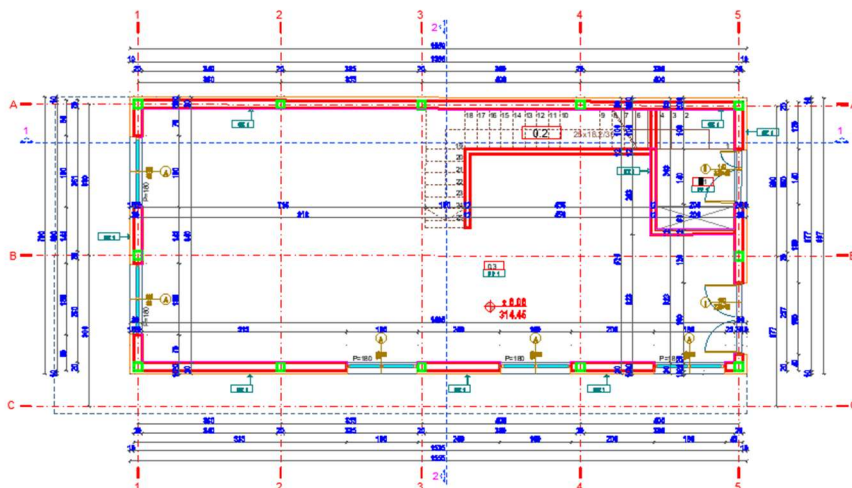
Sva unutrašnja stolarija izvodi se os MDF-a, u boji po želji investitora.

Spoljašnja stolarija

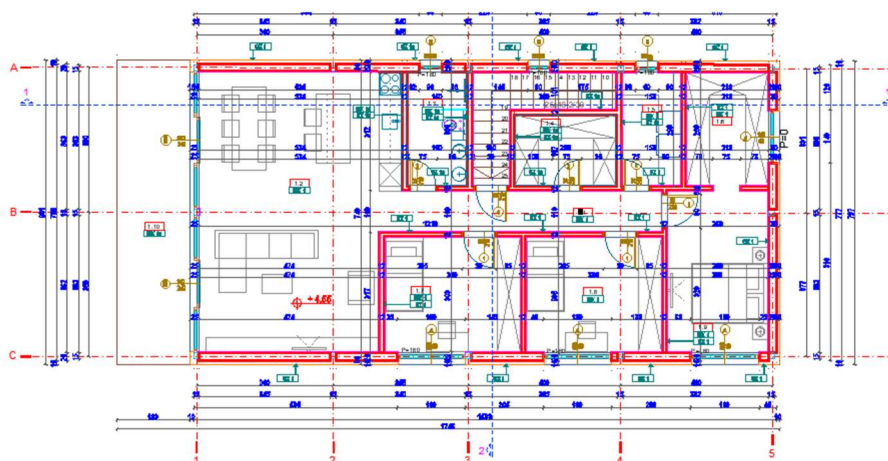
Spoljašnja stolarija se radi od PVC profila sa duplim staklima promera 4+16+4.



Slika 1: Situacioni plan predmetne lokacije



Slika 2: Osnovaprizemlja



Slika 3: Osnova sprata

Radovi koji se planiraju u objektu namenjen poslovanju – radionica –za pripremu i obradu čeličnih konstrukcija - 125101, obuhvataju manje zahtevne procese na izradi konstrukcija. Proces rada podrazumava upotrebu sitnog alata i mašina. Tokom samog procesa rada ne dolazi do emitovanja štetnih gasova niti ispuštanja otpadnih voda.

Kako se sve operacije obavljaju u zatvorenom prostoru, buka u okolnom prostoru kao potencijalni problem koji se može javiti tokom radnog procesa biće smanjena, kroz primenu kvalitetnih elemenata građevinske stolarije i izolacione sloje fasadama objekta, kao i korišćenje savremenih alata i opreme za rad.

b) Moguće kumuliranje sa efektima drugih projekata

U neposrednoj blizini planiranog objekta ne nalaze se objekti sličnog sadržaja. Aktivnosti u samom objektu neće imati negativne efekte na životnu sredinu, pa u tom smislu neće imati kumulativne efekte na drugim objektima.

Predmetna lokacija nalazi se u građevinskom području opštine Požega.

Izgradnja i funkcija radionice – za pripremu i obradu čeličnih konstrukcija u planiranom obimu na predmetnoj lokaciji neće dodatno uticati na povećanje broja vozila i aerozagađenja.

c) Stvaranje otpada

Otpadne materijale, nastale u procesu rada:

- Eventualni čvrsti otpad nastao prilikom rada odlaže se u kontejner, a potom se odlaže na sanitarnu deponiju.
- Komunalni otpad kao posledica aktivnosti radnika u objektu odlaže se u kontejner, a potpuno na deponiju.
- U procesu rada nema mogućeg tečnog otpada.

d) Stvaranje otpadnih voda

Otpadne sanitarne vode odводе se direktno u gradsku kanalizacionu mrežu, prema uslovima nadležnog javnog preduzeća.

Priključak vode

Napajanje radionice vodom će se vršiti preko novog priključka na vodovodnu mrežu. Priključak se može izvesti na postojećoj vodovodnoj cevi prečnika 32mm koja se nalazi na udaljenosti od oko 3 metara od pomenute parcele. Obavezno postaviti uređaj za merenje količine zahvaćene vode i preduzeti mere za obezbeđenje zdravstvene ispravnosti vode za piće. Prema tehničkim uslovima broj 3786/1 od 12.05.2025.god. izdatim od strane JKP „Naš Dom“ Požega

Priključak na kanalizaciju

Prema tehničkim uslovima broj 3786/1 od 12.05.2025.god. izdatim od strane JKP „Naš Dom“ Požega

Priključak se može izvesti na postojećoj kanalizacionoj mreži koja se nalazi u neposrednoj blizini, u trupu ulice Miodraga Joksovića.

TEHNIČKI OPIS ELEKTROINSTALACIJA

INSTALACIJE OSVETLJENJA

U objektu je predviđena instalacija unutrašnjeg opšteg i sigurnosnog osvetljenja (protivpanično).

INSTALACIJA OSVETLJENJA

Predviđena je instalacija opšteg osvetljenja. Opšta rasveta je projektovana prema nameni prostorija i zahtevima enterijera. Napajanje svetiljki u stambenom delu izvodi se kablom PP-Y 3x1,5 mm² i PP-Y 3x2,5 mm² položenim na zid pod malter, a u radionici kablom tipa N2XH 3x1,5 mm² i N2XH 3x2,5 mm² na PNK regale, u kablovske kanalice ili PVC cevi. Svi instalacioni prekidači su 16, 10 i 6A 250 V. Prekidače montirane na pregradne zidove od panela povezati isključivo kablovima PP-Y 2x1,5 mm² uvučenim u negorivu instalacionu cev.

INSTALACIJA PRIKLJUČNICA OPŠTE NAMENE

Ovim projektom predviđen je dovoljan broj utičnice opšte namene. Sve utičnice su sa zaštitnim kontaktom. U radionici se izvodi kablom N2XH 3x2,5 mm² i N2XH 5x2,5 mm² na PNK regale na visini 0.6m, a u stambenom delu izvodi se kablom tipa PP-Y 3x2,5 mm² i PP-Y 5x2,5 mm² položenim na zid pod malter na visini 0.4m.

INSTALACIJE UZEMLJIVAČA OBJEKTA

Temeljni uzemljivač se izvodi vruće pocinkovanom trakom 25x4 mm² položenom u betonski temelj sa najmanje 300 kg cementa po 1m³ betona. Minimalna debljina betona između uzemljivača i zemlje iznosi 10 cm. Temelj ne sme biti hidro izolovan. Traku postaviti nasatice i zavariti za horizontalnu armaturu na svaka 2 m. Merne spojeve na spusnim vodovima gromobrana izvesti u kutijama. Na pozidi, na mestu najbližem glavnom razvodnom ormanu, ostaviti izvod za šinu izjednačenja potencijala.

Održavanje

Instalacije predviđene ovim tehničkim opisom ne spadaju u specifične tako da nisu potrebne posebne mere održavanja, izuzev redovnog i preventivnog održavanja.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Na osnovu uslova broj 3786/1 od 12.05.2025. izdatih od strane JKP Naš Dom, Požega, na predmetnoj postoje uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

OPIS SANITARNE VODOVODNE MREŽE

Unutrašnji razvod vodovodne mreže predmetnog objekta, spratnosti, prizemlje je od PPR cevi za vođenje u zidu. Kompletan novi razvod vode je potrebno propisno izolovati adekvatnom cevnom izolacijom debljine zida $d = 9.0$ mm.

Dimenzionisanje novoprojektovane mreže izvršeno je empirijski prema broju J.O.

Zaptivanje cevi i fittinga vrši se pomoću poluspojnika i spojnica. Cevi se montiraju sa padom ka ispusnoj slavini, odnosno tački priključka na mrežu. Propusni ventili su od mesinga.

Vodovodnu mrežu posle instalacije (bez sanitarnih objekata) je potrebno ispitati u prisustvu nadzornog organa na pritisak od 10 bara.

Posle ispitivanja mrežu treba dezinfikovati tj. hlorisati. Posle dezinfekcije mrežu ponovo isprati.

Postavljanje vodova

Izvođač je obavezan da proveri sve visinske kote u projektu i sravni ih sa stvarnim visinama na gradilištu. Svi horizontalni razvodi vodovoda se postavljaju sa padom prema najnižem ispusnom mestu. Ako je ovih više, o tome se mora voditi računa. Promena pravca vodovodnih cevi se izvodi lukovima, a ne kolenima. Savijanje pocinkovanih cevi se ne sme vršiti ni u toplom, ni u hladnom stanju. Kroz zidove se cevi ne smeju voditi koso, nego upravno na površinu zida.

Zaštita cevi

Vodovodne cevi ne smeju prolaziti kroz zidove dimnjaka i ventilacionih kanala, kroz kanalska okna ispod poda kupatila, i svuda gde mogu biti izložene zagađenju, zamrzavanju, zagrevanju i koroziji.

Na mestima ukrštanja cevi se moraju zaštititi. Pri ukrštanju sa kanalizacijom, vodovodna cev mora biti viša, a međuprostor nabijen glinom, najmanje debljine 20 cm. Ako je razmak manji, vodovodna cev će se provući kroz zaštitnu cev, kao pri prolazu cevi kroz zid.

Na mestima gde su izložene zamrzavanju, cevi se moraju toplotno izolovati. Izolacija se mora izvesti pažljivo, a vodovi se ne smeju zatvarati pre nego što ih pregleda nadzorni organ. Isto važi i za zvučnu izolaciju.

Pri radu oštećena izolacija se mora pažljivo popraviti.

Pri obustavi rada, cevi se na pogodan način moraju privremeno zatvoriti, da se ne bi zagadile, ispunile materijalom ili oštetile.

Spojevi

Spojevi cevi među sobom i između cevi i armatura se moraju pažljivo izvesti. Pri spajanju unutrašnji prečnik cevi ne sme biti sužen okrajcima, delovima armature, kudeljom, kalajem ili na drugi način, niti deformisan savijanjem cevi.

Zaptivanje spojeva vodovodnih i kanalizacionih livenih cevi se vrši nabijanjem kudelje i zalivanjem rastopljenog olova sa naknadnim nabijanjem, ili gumenim prstenovima. Spojevi pocinkovanih cevi zaptivaju se kudeljom i kitom koji ne sme sadržati minimum ili druge otrovne sastojke. Zaptivanje keramičkih ili azbestcementnih cevi vrši se kudeljom i asfaltnim kitom, ili gumenim prstenovima. Olovne cevi se spajaju lemljenjem, a cevi od plastike lepljenjem ili gumenim prstenovima. Spojevi cevi u zidovima, tavanicama i drugim konstrukcijama se moraju izbeći.

Armature

Vodovodne armature se moraju prethodno pregledati u radionici i tek nakon toga ugraditi. Ugrađivanje armatura se mora izvesti precizno, vodeći računa o dobrom i lakom rukovanju i o estetskom izgledu.

Sanitarni uređaji

Ugrađivanje sanitarija mora se izvesti uredno, čisto i precizno, vodeći računa o dobroj upotrebljivosti i estetskom izgledu celine.

Ispitivanje kanalizacije

Ispitivanje kanalizacione mreže vršiti tako što se svi otvori na ograncima zatvore, osim vrha vertikale. Zatim se cela mreža napuni vodom. pa se pod pritiskom mreža drži 15 minuta, posle čega se počinje sa pregledom. Mesta koja cure obeležiti, mrežu isprazniti i izvršiti popravku. Postupak ponoviti, pa ukoliko se nivo vode u cevima smanjuje, a svi otvori su zatvoreni, znak je da mreža nije dobro urađena. Nakon montaže sanitarnih uređaja celokupnu instalaciju kanalizacije treba regulisati na taj način da se maksimalno otvore izlivna mesta i pusti voda u kanalizaciju. Tom prilikom vrši se ispiranje kanalizacione mreže, kontrola funkcionisanja WC-a, električnog bojlera i drugih sanitarnih pribora, kao i kontrola ispravnosti montaže sanitarnih objekata.

OPIS FEKALNE KANALIZACIONE MREŽE

Unutrašnji razvod kanalizacione mreže za predmetni objekat je potrebno raditi PVC cevima odgovarajućeg prečnika u padu od 2.1% i najkraćim putem izvesti iz objekta. Unutrašnji razvod kanalizacione mreže je predviđen cevima od tvrdog PVC-a odgovarajućeg prečnika za vođenje ispod poda predmetnog objekta i delimično kroz zidove. Kanalizaciona vertikala se završava ventilacionom kapom za ventilaciju Ø 50 mm od pocinkovanog lima.

4 PRIKAZ GLAVNIH ALTERNATIVA KOJE SU RAZMATRANE

Osnovni razlozi nosioca projekta za izbor ove lokacije za izradu radionice jeste činjenicama da je vlasnik parcele koja poseduje dobru saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu. Parcela je na magistralnom putu što je osnovni preduslov da će radni kapaciteti biti maksimalno iskorišteni. Takođe, blizina centra grada (Požege) omogućava dodatnu pogodnost. Napred navedeno je dovoljan razlog da druge alternative nisu ni razmatrane.

5 OPIS ČINILACA ŽIVOTNE SREDINE KOJI MOGU BITI IZLOŽENI UTICAJU

5.1. VAZDUH

Izvori zagađenja vazduha mogu biti od:

- saobraćaja i
- građevinske delatnosti.

Zagađenost vazduha od građevinskih radova na izgradnji predmetnog projekta, nije takav da može bitno ugroziti životnu sredinu. Obzirom na ove činjenice, nije za očekivati da se mogu javiti negativni uticaji na ljude, objekte i zelenilo.

5.2. FAUNA I FLORA

U bližem i širem okruženju predmetne lokacije nema predstavnika retkih i ugroženih životinjskih i biljnih vrsta, kao ni posebno vrednih biljnih zajednica, koje bi mogle biti ugrožene postojanjem i radom predmetnog projekta.

5.3. ZEMLJIŠTE

Predmetni objekat nema uticaja na okolno zemljište, jer su predviđene sve mere zaštite zemljišta, od otpadih voda.

5.4. VODE

Predmetni objekat nema uticaj na površinke i podzemne vodotoke. Voda za tehnološke procese i sanitarne potrebe se koristi iz gradskog vodovoda.

Otpadne vode u krugu objekata projektovane su kao dva odvojena sistema:

- Sistem tehnoloških otpadnih voda i otpadnih voda koje nastaju od pranja opreme, radnih prostorija, kao i pranja i održavanja kruga objekata
- Sistem fekalnih otpadnih voda (koje nastaju u sanitarnim čvorovima)

Otpadne vode iz objekata se prihvataju preko podnih slivnika i odvede do kanalizacije

5.5. KLIMATSKI ČINIOCI

Obzirom da nema emisije štetnih gasova u atmosferu nema ni štetnih uticaja na klimu.

5.6. STANOVNIŠTVO

Analizom objekta i tehnološkog postupka u Studiji nisu utvrđeni direktni rizici kojim bi stanovništvo, kao činilac životne sredine u normalnom radu, bilo izloženo usled rada predmetnog pogona. Neadekvatan rad bi mogao biti praćen pojavom opasnosti od požara ili trenutnog povećanja intenziteta buke.

6 OPIS MOGUĆNOSTI ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Životna sredina je uređena celina koja je satsavljena od više podcelina (vazduh, voda, zemljište, klimatski uslovi, naseljenost stanovništva, komunalna infrastruktura) koja se odražava kroz njihovo uzajamno dejstvo, a proces zagađivanja se može razvijati u prostoru i vremena u svakom podsistemu posebno sa indirektnim dejstvom na druge pod sisteme.

Jedna od važnih osobina proseca zagađivanja sastoji se u tome da svaka štetnost koja nastaje kod izgradnje i eksploatacije objekata dovodi do zagađenja u kraćem ili dužem vremenskom periodu, što obavezuje analiziranje uticaja svih mogućih zagađivača.

Uticaji koji se mogu javiti su podeljeni u tri grupe:

- Uticaji tokom izgradnje postrojenja,
- Uticaji tokom probnog redovnog rada,
- Uticaj usled udesa, odnosno akcidentnih situacija.

U svim slučajevima razmatra se uticaj objekta, odnosno tehnološkog procesa na objekte i druge elemente žive i nežive prirode u okruženju koji mogu biti pod uticajem datog objekta i procesa.

Uticaj tokom pripreme terena izgradnje novog objekta.

Nosilac projekta Milijan Matijević planira izgradnju stambeno-poslovnog objekta na kat. par. br. 3305 K.O. Požega.. Najveći deo prizemlje objekta je poslovni objekat – radionica za pripremu i obardu čeličnih konstrukcijana, dok je na spratu stambena zgrada sa jednim stanom.

Uticaj na kvalitet vazduha

Za vreme izgradnje, do uticaja na vazduh doći će ispuštanje zagađujućih materija u vazduh iz građevinske mehanizacije, te ostalih vozila koja će biti prisutna na lokaciji u vreme izvođenja radova.

U bližoj okolini zahvata, u pogledu uticaja na vazduh, najznačajnija može biti emisija čestica prašine koja će biti delom posledica građevinskih radova (čišćenje terena, iskopavanje, nasipanje i dr.), a delom će nastati dizanjem prašine sa zemljišta usled kretanja građevinskih mašina i vozila. Emisija prašine zbog građevinskih radova na lokaciji variraće iz dana u dan, zavisno od tipa i inteziteta građevinskih radova, te meteoroloških faktora. Ove pojave su neminovne, privremenog karaktera i stvaraju kratkotrajan uticaj, koji je dominantan na samoj lokaciji i bez daljih, trajnih posledica po životnu sredinu.

Uticaj na kvalitet vode

Nema produkcije tehnoloških otpadnih voda tokom rada projekta. Nije predviđena mogućnost nastajanja zauljenih atmosferskih voda.

Sanitarno – fekalne otpadne vode se upustaju u kanalizaciju.

Atmosferske vode sa krovnih površina i platoa se pomoću slivnika i rigola dovode u kanalizacionu mrežu. Uticaj objekta na podzemne i površinske vode kao činioce životne sredine, tokom normalnog režima rada, neće imati povećan nivo značajnosti.

Tokom redovnog rada neće dolaziti do generišanja tehnoloških otpadnih voda.

Uticaj na kvalitet zemljišta

Zemljište kao osnovi prirodni elemenat predstavlja vrlo složeni sistem koji je jako osetljiv na različite uticaje. Zbog toga je ukupna problematika odnosa proizvodnih objekata i životne sredine određena i relacijama koje se javljaju u domenu različitih uticaja na zemljište.

Prilikom redovnog rada može doći do posrednog ili potencijalnog uticaja na zemljište usled pojave akcidenata. Međutim, imajući u vidu da na predmetnoj lokaciji nije predviđeno bilo kakvo odlaganje ili ispuštanje zagađujućih materijala u zemljište što dovodi do zaključka da redovan rad predmetnog projekta neće imati uticaj na kvalitet zemljišta.

Uticaji na intezitet vibracija i zračenja

Prilikom izvođenja radova na izgradnji objekta predviđeni su radovi iskopa i ponovnog deponovanja površinskog sloja zemljišta. Tokom izvođenja građevinskih radova neće se upotrebljavati minsko eksplozivna sredstva ni bilo koja druga sredstva koja bi mogla dovesti do povećanja postojećeg nivoa vibracija koje se emituju u životnu sredinu.

Kasnije u toku normalnog rada, jedine vibracije koje će se emitovati u životnu sredinu će biti vibracije pojedinih elemenata mašinske opreme čiji je nivo minimalan.

Uticaji na kvalitet flore i faune

Na predmetnoj lokaciji nisu identifikovani predstavnici flore i faune, koji bi bili ugroženi redovnim radom predmetnog objekta. Predmetni objekat neće dovesti do presecanja puteva migracije i ugrožavanja privrednih i stalnih staništa životinjskim vrstama.

Postojanje i rad predmetnog projekta, uz primenu mera zaštitne životne sredine, ne može dovesti do negativnih uticaja na osnovne činioce ekosistema.

Uticaji na zdravlje stanovništva

U toku redovnog rada radionice nema produkcije i emisije štetnih i otrovnih materijala koje bi mogle uzrokovati zdravlje stanovništva, te se ne očekuje da će ovaj projekat u toku redovnog rada imati negativan uticaj na životnu sredinu.

Uticaji na klimatske karakteristike

Klimatski uslovi tokom redovnog rada radionice ostaju nepromenjeni, odnosno rad radionice nema uticaj na promenu mikrokline okoline.

Uticaji na naseljenost i migraciju stanovništva

Sa aspekta demografskih karakteristika, uzimajući u obzir sve navedene činjenice, uz poštovanje propisanih uslova i mere zaštite, minimiziranja u sprečavanja potencijalno štetnih uticaja na životnu sredinu i zdravlje stanovništva predmetni Projekat ne predstavlja rizik po istu.

Realizacija i redovan rad projekta neće izazvati raseljavanje, rušenje postojećih onejata niti doseljavanje novog broja stanovnika, te se može zaključiti da predmetni projekat neće uticati na demografiju neposrednog i šireg okruženja.

Utica j na korišćenje površina i komunalnu infrastrukturu

Izgradnja i rad projekta nisu uticali na postojeću namenu izgrađenih površina i komunalne infrastrukture lokacije.

Utica j na prirodna dobra posebnih vrednosti i nepokretna kulturna dobra

Na širem području lokacije nema registrovanih zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, niti evidentiranog arheološkog lokaliteta.

Utica j na pejzažne karakteristike

Nema negativnih uticaja predmetnog projekta u redovnom radu uz poštovanje mera zaštite životne sredine.

Sve slobodne površine koje nisu pod saobraćajnicama ili objektima, uređuju se kao zelene travnate površine.

7 PROCENA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU U SLUČAJU UDESA

Ekološka, industrijska nesreća (akcident) je neželjeni događaj ili skup događaja u industriji prouzrokovanih delovanjem ili uticajem koji nije pod kontrolom, a koji ima za posledicu ugrožavanje života i zdravlja ljudi i nanosi štetu životnoj sredini.

Udes je iznenadni, nekontrolisani događaj ili niz događaja koji nastaju oslobađanjem, izlivanjem ili rasipanjem opasnih materija (uključujući eksploziju i požar) usled greške, kvara ili neadekvatnog rada, prometu, uzpotrebi ili prevoz, pri čemu dolazi do ispoljavanja značajnih posledica po ljude i životnu sredinu.

Uzroci ekološke nesreće kao akcidenata su različiti, a oni mogu biti izazvani nepažnjom ili namerno. Uzroci akcidenata su različiti i podeljeni su na sledeće grupe: karakteristike materijala kao faktor uticaja – impact; ljudski faktor – human; mehanička oštećenja – mechanical; spoljni uticaj – external.

Radionica se nalazi na Rampi na izlazu iz centralnog gradskog jezgra, na putu Požega – Užice.

Ne postoje prekogranični uticaji na životnu sredinu.

Ne postoji mogućnost izazivanja takve vrste havarije koja bi imala negativne uticaje na životnu sredinu. Sva oprema je mehanička, na električni pogon. Oprema ne sadrži hemikalije čiji bi prosipanje ili isparivanje izazvalo negativne uticaje na životnu sredinu.

Mere zaštite od požara:

Fasadni zidovi su od siporex blokova ukrućenih vertikalnim i horizontalnim serklažima i gredama. Preko greda i horizontalnih serklaža se izliva AB ploča. U ploču se ankeruju čelični stubovi koji nose krovnu konstrukciju, a zidovi se zidaju od Siporex blokova između čeličnih stubova. Izolovani sa termoizolacijom 10cm. Pokrivka je od sendviča panela.

Zaštita od požara obezbediće se poštovanjem zadatih regulacionih i građevinskih linija, poštovanjem propisa pri projektovanju i gradnji objekta, gradnjom saobraćajnice prema datim pravilima (potrebe minimalne širine, minimalni radijus krivina i sl.), odgovarajućim kapacitetima vodovodne mreže, tj. obezbeđivanjem protočnog kapaciteta i pritiska za efikasno gašenje požara.

MOGUĆE KUMULISANJE SA EFEKTIMA DRUGIH PROJEKATA:

Novi objekat radionica se pozicionira u okviru parcele na kojoj ima ranije izgrađenih objekata, Postojeći objekti se ruše pre početka radova na izgradnji novog objekta. Direktni pristup teretnim i putničkim vozilima je obezbeđen preko pristupne saobraćanice.

ZAGAĐIVANJE I IZAZIVANJE NEUGODNOSTI:

Projektom se ne očekuje zagađenje i izazivanje neugodnosti.

RIZIK NASTANKA UDESA, POSEBNO U POGLEDU SUPSTANCI KOJE SE KORISTE ILI TEHNIKA KOJE SE PRIMENJUJU, U SKLADU SA PROPISIMA:

Izradom novoprojektovanog objekata u skladu sa pratećom tehničkom dokumentacijom, njihovim izvođenjem stručno, kvalitetno i bez primedbi, a imajući u vidu da ovakva proizvodnja sirovinski i tehnološki ne ugrožava proizvodni prostor i okolinu, isključuje nastanak udesa.

8 OPIS MERA PREDVIĐENIH U CILJU SPREČAVANJA, SMANJENJA I OTKLANJANJE ZNAČAJNIH ŠTETNIH UTICAJA

Neophodne mere za smanjenje ili sprečavanje štetnih uticaja mogu se sistematizovati u sledeće kategorije:

- Mere predviđene zakonskim i podzakonskim aktima,
- Mera koje se odnose na tehnička rešenja zaštite,
- Mere koje treba preduzeti u slučaju udesa.

Opis mera za sprečavanje, smanjenje i oklanjanje zaštitnih štetnih uticaja na životnu sredinu obuhvata naročito mere tehničko*tehnološkog i organizacionog karaktera.

8.1 MERE PREDVIĐENE ZAKONSKIM I PODZAKONSKIM AKTIMA

U mere predviđene zakonima i drugim propisima podrazumeva se primena normativa i standarda kod izbora i nabavke opreme, kao i one tehničke mere kojima se prikupljanje i postupanje sa otpadnim materijalima vrši bez uticaja na promenu kvaliteta životne sredine. Predviđene mere, naročito tehničkog karaktera, potrebno je permanentno sprekovoditi u toku redovnih rada objekta.

Mere iz ove tačle obuhvataju i uslove koji utvrđuju nadležni državni organi i organizacije kod izdavanja odobrenja i saglasnosti za izgradnju objekta, izvođenje radova i upotrebe objekta.

Mere moraju biti u skladu sa:

- Zakon o zaštiti životne sredine („Sl. Glasnik RS“, br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 – dr.zakon, 72/2009 – dr.zakon, 43/2011 – odluka US,14/2016, 79/2018, 95/2018 – dr.zakon i 95/2018 – dr. Zakon)
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. Glasnik RS“, br. 36/2009, 88/2010, 14/2016 i 95/2018 – dr. Zakon)
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredinu („Sl. Glasnik RS“, br.96/2021)
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. Glasnik RS“, br. 36/2009, 10/2013 i 26/2021 – dr.zakon)
- Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021)
- Zakon o zaštiti od požara („Sl. Glasnik RS“, br. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr. Zakoni.)
- Zakon o bezbednosti i zdravlju na radu („Sl. Glasnik RS“, br. 101/2005, 91/2015, 113/2017 – dr. Zakon).

Potrebno je pridržavati se sledećih mera:

- Sprevesti sve mere zaštite na radu sa ciljem zaštite zdravlja i života ljudi.
- Ugrađena oprema mora odgovarati SRPS standardima.
- Izvršiti merenje inteziteta buke u radnoj i životnoj sredini koju proizvodi postavljena oprema.
- Svake tri godine pregledati mašine i oruđa za rad od strane ovlašćenog preduzeća.

- Radnike edukovati za samostalan i bezbedan rad, a na poslove i radne zadatke rasporediti radnike prema njihovim stručnim i zdravstvenim sposobnostima.
- Obučiti radnike iz oblasti zaštite od požara.
- Obezbediti potrebna zaštitna sredstva.
- Periodično vršiti merenje mikroklimatskih uslova (temperature, relativne vlažnosti i brzine strujanja vazduha, zapušenosti, kao i ispitivanje fizičkih i hemijskih štetnosti).
- Izvršiti sledeća merenja i ispitivanja postavljene električne instalacij: merenje otpora uzemljenja, merenje impedancije petlje kvara, merenje otpora izolacije, ispitivanje neprekidnosti zaštitnog provodnika, ispitivanje funkcionalnosti primenjena zaštite od indirektnog napona dodira.
- Gromobransku instalaciju kontrolisati u skladu sa utvrđenim stepenom zaštite objekta.
- U skladu sa važećim propisima vršiti periodične preglede i ispitivanje opreme za gašenje požara.

8.2 PREDVIĐENE MERE KAO TEHNIČKA REŠENJA ZAŠTITE

Analizom predmetnog tehnološkog postupka i aktivnosti koje će se odvijati u okviru kompleksa potrebno je planirati mere kao skup tehničkih rešenja za sprečavanje štetnih uticaja na životnu sredinu kao i mere za bezbednosti rada projekta. Predviđene mere, naročito tehničkog karaktera, potrebno je permanentno sprovoditi u toku redovnog rada objekta.

U tom pogledu predlaže se sledeći skup mera:

- Bezbedno funkcionisanje projekta, odnosno ugrađene opreme obezbediti sa visokim pouzdanošću u toku rada ugrađene opreme i pratećim održavanjem.
- Za vreme rada projekta moraju se sprovesti sve mere zaštite na radu sa ciljem zaštite zdravlja i života ljudi.
- Otpadne materije u vidu komunalnog otpada sakupljati u poseban kontejner koji se prazni od strane nadležnog komunalnog preduzeća.
- Kategorisan, neopasan industrijski otpad iz radionice, koji ima svojstvo sekundarne sirovine (karton, plastična folija, metal, špen) razvrstavati na mestu nastanka i privremeno čuvati u metalnim/plastičnim kontejnerima ispod nadstrešnice koja je za to namenjena.
- Sa produkovanim otpadom postupati u skladu sa Planom upravljanja otpadom, odnosno kategorisan, razvrstan i privremeno uskladišten, neopasan otpad koji nastaje u radionici redovno predavati ovlašćenom operateru za upravljanje otpadom u skladu sa njegovom dozvolom, uz dokument o kretanju otpada.
- Otpad koji nastaje tokom održavanja i remonta opreme radionice se neće privremeno skladištiti na lokaciji postrojenja. Preduzeća koja obavljaju radove održavanja i remonta preuzimaju nastali otpad i predaju ga ovlašćenom operateru u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom.
- Sanitarno-fekalne otpadne vode, preko interne mreže fekalne kanalizacije upuštati u gradsku kanizacionu mrežu.
- Prikupljanje atmosferske (nezauljene) vode sa krovnih površina i dela platoa se sistemom slivnika i rigola mogu upuštati sistem gradske, atmosferske kanalizacije.
- Ukoliko je nivo buke povećan samo u radnoj sredini zaštititi radnike koji rade u objektima ličnim zaštitnim sredstvima (antifloni i sl.).

- Tokom rada pogona za izradi vertikalne saobraćajne signalizacije neophodno je pridržavati se tehnoloških uputstava proizvođača mašinsko tehnološke opreme uz striktno poštovanje svih predviđenih blokada u režimu rada.
- Pridržavati se radnih uputstava o vršenju periodičnih pregleda ispravnosti opreme (dnevni, nedeljni, godišnji) u skladu sa uputstvima proizvođača i tehničkim propisima koji se odnose na korišćenje i održavanje opreme.
- Radove rezanja zavarivanja i lemljenja treba obavljati na stalnim zavarivačkim mestima. Za obavljanje pomenutih poslova na privremenim zavarivačkim mestima potrebno je primeniti sve propisane preventivne mere zaštite od požara.

8.3 MERE KOJE TREBA PREDUZETI U SLUČAJU UDESA

Tokom rada projekta potrebno je stalno sprovođenje preventivnih mera zaštite na radu i zaštite od požara. Mere koje treba preduzeti u slučaju akcidenata predstavljaju odgovor na neželjeni događaj. Odgovor se mora odvijati u skladu sa Planom postupanja u slučaju požara i u skladu sa konkretnom razvojem akcidentne situacije. Odgovor na neželjenu situaciju počinje onog trenutka kada se dobije prava informacija o akcidentu.

U slučaju akcidenta zbog havarije na instalacijama i opremi potrebno je preduzeti mere isključenja havarisane opreme, instalacija kao i njihovu popravku.

Kao mogući akcidentni događaji okarakterisan je nastanak požara na opreni unutar objekta. Od pravilnog načina vođenja tehnološkog procesa kao i ispravnosti mašinsko tehnološke opreme u najvećoj meri zavisi požarna bezbednost objekta. Najčešći uzroci požara u pogonima koji se bave predmetnom proizvodnjom su: zavarivanje i rezanje, otvoren plamen, neugašeni opušak, električni provodnici i drugi električni uređaji, iskre-varnice i pregrejani metalni otpaci.

Potrebna vatrogasna oprema, sistemi i sredstva za gašenje požara se određuju na osnovu veličine objekta, primenjene tehnologije, količine zapaljivog materijala, visine požarnog opterećenja i dr. i utvrđuje se u glavnom projektu zaštite od požara.

U slučaju požara na objektu potrebno je preduzeti mere predviđene operativnim planom intervencije na gašenju požara:

- lokalizacija požara,
- pomoć povređenim licima,
- pravovremeno obaveštavanje profesionalne vatrogasne jedinice i hitne pomoći,
- sigurna evakuacija zaposlenih radnika i drugih lica,
- sprečavanje daljeg širenja požara na susedne objekte,
- gašenje i likvidacija požara.

Za gašenje požara predviđena je hidrantska mreža kao i vatrogasni aparati.

Pristupne saobraćajnice su izgrađene shodno važećim propisima što omogućava nesmetan prilaz vatrogasnih vozila objektu proizvodne hale.

U slučaju da dođe do požara potrebno je:

- Obavestiti odgovornog rukovodioca.
- Proceniti intenzitet požara.
- Zabraniti pristup svim licima koji ne učestvuju u intervenciji gašenja.
- Požar manjeg intenziteta ili početni požar ugasiti aparatima sa suvim prahom.
- Obavestiti vatrogasnu jedinicu.

- Staviti u pripravnost hidrantsku opremu i vatrogasne aparate za gašenje suvim prahom.
- Evakuisati radnike i sačekati dolazak profesionalnih vatrogasaca u slučaju intenzivnijeg požara.
- Omogućiti prilaz vozila vatrogasno-spasilačke jedinica.
- Omogućiti profesionalnoj vatrogasno-spasilačkoj jedinici komandovanje akcijom gašenja požara.
- Isključuje se napajanje objekta električnom energijom.
- Omogućiti profesionalnoj vatrogasno-spasilačkoj jedinici da izvrši pripremu opreme za gašenje požara.
- Požar se gasi svim podesnim sredstvom prvenstveno uz korišćenje raspršenog mlaza vode, sa ciljem da se požar lokalizuje i likvidira i da se onemogući njegovo prenošenje na druge objekte.

8.4 DRUGE MERE KOJE MOGU UTICATI NA SPREČAVANJE ILI SMANJENJE ŠTETNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

- U toku redovnog rada obezbediti redovno čišćenje i održavanje objekta, pristupnih i manipulativnih površina čime se smanjuje mogućnost zagađivanja;
- Sav čvrsti otpad koji nema upotrebnu vrednost, a po svojim karakteristikama ne spada u štetne i opasne materije, odlagati u kontejner koji prazni nadležno Komunalno preduzeće;
- Izraditi odgovarajuća tehnička uputstva i procedure za rad u objektu;
- Neprekidno praćenje razvoja i usavršavanje ličnih zaštitnih sredstava i njihovo uvođenje u upotrebu,
- Stimulisati tehnička rešenja čije ideje doprinose poboljšanju uslova rada,
- Uvođenje nove tehnologije (ili dela tehnološkog procesa), koji obezbeđuju bolju zaštitu od predhodne,
- Permanentno obrazovanje kroz predavanja i informisanje svih zaposlenih iz oblasti zaštite životne sredine.

KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA

Mogući značajni uticaji projekta, a naročito:

- (a) obim uticaja (geografsko područje i brojnost stanovništva izloženog riziku);
U neposrednoj blizini lokacije nema štetnih uticaja i izloženost riziku stanovništva i okolnih izgrađenih stambenih objekata.
- (b) priroda prekoračenog uticaja;
Mogući kumulativni uticaji projekta neće se negativno odraziti na okolinu.
- (v) veličina i složenost uticaja;
Ne očekuje se negativni uticaj.
- (g) verovatnoća uticaja;
Ne očekuje negativni uticaj projekta na okolinu.
- (d) trajanje, učestalost i verovatnoća ponavljanja uticaja;
Ne očekuje se negativan uticaj kao ni njegovo ponavljanje.

Prilog 1.

Pe д. бр.	Питање	DA/NE Kratak opis projekta?	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
1	2	3	4
1.	Da li izvođenje, rad ili prestanak rada podrazumevaju aktivnosti koje će prouzrokovati fizičke promene na lokaciji (topografije, korišćenja zemljišta, izmenu vodnih tela)?	DA	NE
2.	Da li izvođenje ili rad projekta podrazumeva korišćenje prirodnih resursa kao što su zemljište, vode, materijali ili energija, posebno resursa koji nisu obnovljivi ili koji se teško obezbeđuju?	NE	NE
3.	Da li projekat podrazumeva korišćenje, skladištenje, transport, rukovanje ili proizvodnju materija ili materijala koji mogu biti štetni po ljudsko zdravlje ili životnu sredinu ili koji mogu izazvati zabrinutost zbog postojećih ili potencijalnih rizika po ljudsko zdravlje?	NE	NE
4.	Da li će na projektu tokom izvođenja, rada ili po prestanku rada nastajati čvrsti otpad?	NE	NE
5.	Da li će na projektu dolaziti do ispuštanja zagađujućih materija ili bilo kakvih opasnih, otrovnih ili neprijatnih materija u vazduh?	NE	NE
6.	Da li će projekat prouzrokovati buku i vibracije, ispuštanje svetlosti,	NE	NE

	toplotne energije ili elektromagnetnog zračenja?		
7.	Da li projekat dovodi do rizika od kontaminacije zemljišta ili vode ispuštenim zagađujućim materijama na tlo ili u površinske ili podzemne vode?	NE	NE
8.	Da li će tokom izvođenja ili rada projekta postojati bilo kakav rizik od udesa koji može ugroziti ljudsko zdravlje ili životnu sredinu?	NE	NE
9.	Da li će projekat dovesti do socijalnih promena, na primer u demografskom smislu, tradicionalnom načinu života, zapošljavanju?	NE	NE
10.	Da li postoje bilo koji drugi faktori koje treba analizirati, kao što je razvoj koji će uslediti, koji bi mogli dovesti do posledica po životnu sredinu ili do kumulativnih uticaja sa drugim, postojećim ili planiranim aktivnostima na lokaciji?	NE	NE
11.	Da li ima područja na lokaciji ili u blizini lokacije, zaštićenih po međunarodnim ili domaćim propisima zbog svojih ekoloških, pejzažnih, kulturnih ili drugih vrednosti, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	NE
12.	Da li ima područja na lokaciji ili u blizini lokacije, važnih ili osetljivih zbog ekoloških razloga, na primer močvare, vodotoci ili druga vodna tela, planinska ili šumska područja, koja mogu biti zagađena izvođenjem projekta?	NE	NE

13.	Da li ima područja na lokaciji ili u blizini lokacije koja koriste zaštićene, važne ili osetljive vrste faune i flore, na primer za naseljavaње, лежење, одрастање, одмарање, prezimljavanje i migraciju, a koja mogu biti zagađene realizacijom projekta?	NE	NE
14.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje površinske ili podzemne vode koje mogu biti zahvaćene uticajem projekta?	NE	NE
15.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje područja ili prirodni oblici visoke ambijentalne vrednosti koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	NE
16.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje putni pravci ili objekti koji se koriste za rekreaciju ili drugi objekti koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	NE
17.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje transportni pravci koji mogu biti zagušeni ili koji prouzrokuju probleme po životnu sredinu, a koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	NE
18.	Da li se projekat nalazi na lokaciji na kojoj će verovatno biti vidljiv velikom broju ljudi?	NE	NE
19.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja ili mesta od istorijskog ili kulturnog značaja koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	NE

20.	Da li se projekat nalazi na lokaciji u prethodnom nerazvijenom području koje će zbog toga pretrpeti gubitak zelenih površina?	NE	NE
21.	Da li se na lokaciji ili u blizini lokacije projekta koristi zemljište, na primer za kuće, vrtove, druge privatne namene, industrijske ili trgovačke aktivnosti, rekreaciju, kao javni otvoreni prostor, za javne objekte, poljoprivrednu proizvodnju, za šume, turizam, rudarske ili druge aktivnosti koje mogu biti zahvaćene uticajem projekta?	NE	NE
22.	Da li za lokaciju i za okolinu lokacije postoje planovi za buduće korišćenje zemljišta koje može biti zahvaćeno uticajem projekta?	NE	NE
23.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje područja sa velikom gustinom naseljenosti ili izgrađenosti koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	NE
24.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja zauzetih specifičnim (osetljivim) korišćenjima zemljišta, na primer bolnice, škole, verski objekti, javni objekti koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	NE
25.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili retkim resursima (na primer, podzemne vode, površinske vode, šume, poljoprivredna, ribolovna, lovna i druga	NE	NE

	područja, zaštićena prirodna dobra, mineralne sirovine i dr.) koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?		
26.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja koja već trpe zagađenje ili štetu na životnoj sredini (na primer, gde su postojeći pravni normativi životne sredine pređeni) koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	NE
27.	Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглом, јаким ветровима) које могу довести до прouzroковања проблема у животnoj средини од стране пројекта?	NE	NE
Rezime karakteristika projekta i njegove lokacije sa indikacijom potrebe za izradom studije o proceni uticaja na životnu sredinu:			

9. ZAKLJUČAK

Projekat obuhvata radionicu za preradu i obradu čeličnih konstrukcija, koja se nalazi u prizemlju stambenog-poslovnog objekta. Na spratu istog objekta nalazi se jedan stambeni stan. Radionica će obavljati aktivnosti ručnog i mašinskog rezanja, varenja i obrade metalnih elemenata manjih dimenzija.

Nema planiranog skladištenja opasnih materijala, niti će se vršiti postupci koji bi uzrokovali značajne zagađenje vazduha, vode ili zemljišta. Obrada se sprovodi na malom kapacitetu, u zatvorenom prostoru i uz primenu mera zaštite na tadu i zaštite životne sredine.

S obzirom na to da se radionica za preradu i obradu čelične konstrukcije nalazi u prizemlju objekta, dok se na spratu nalazi stambena jedinica, planirana je dodatna mera zvučnog izolovanja radi zaštite od buke. Plafoni radionice biće dodatno izolovani dvostrukim slojem akustične vune i gips-karton pločama sa zvučnoizolacionim svojstvima otpornim na vatru. Na podu će biti postavljena podloga protiv vibracija, ispod radnih mašina, kako bi se smanjio kontaktni prenos buke i vibracija.

U radionici će biti ugrađena zvučnoizolovana vrata i prozori sa dihtung gumama i EPDM trakama.

Nakon uvida u Uredbu o utvrđivanju liste projekata za koje je obaveza procena uticaja na životnu sredinu, predmetni objekat ne potpada pod projekte iz Liste I, ka koje je procena uticaja obavezna, niti pod projekte iz liste II, za koje nadležni organ odlučuje o potrebi procene uticaja.

Delatnost radionice za obradu čelične konstrukcije manjeg obima i bez industrijske proizvodnje u većem kapacitetu, ne može se svrstati ni u jednu od kategorija iz pomenutih listi.

S obzirom na navedeno, smatramo sa za navedeni projekat nije potrebno sprovođenje postupka procene uticaja na životnu sredinu, niti postupka odlučivanju o potrebi procene.



RADIONICA

Miodraga Joksovića

Prudovi

Prudovi

Prudovi

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине

Електронска писарница број: 001594231 2025 06706 004 000 351 160

ROP-POZ-8674-LOC-1/2025

16.05.2025.године

ПОЖЕГА



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Милијана Матијевића из Пожеге, ул. Миодрага Јоксовића бр.7, ЈМБГ 1703991790017, поднетог преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, ул.Војводе Степе бр.12, ЈМБГ 2901988791827, на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, бр. 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“, бр.96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.87/2023) и Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке, 9/23 и 18-1/24) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+1

на катастарској парцели бр.3305 КО Пожега

1. Подаци о катастарској парцели / локацији

1. На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода – јавни приступ од 16.05.2025.године, катастарска парцела бр.3305 КО Пожега (Лист непокретности број 4802) је укупне површине 423м², према врсти земљишта се води као земљиште грађевинском подручју, док се према начину коришћења земљишта води као део парцеле бр.1 - земљиште под зградом и другим објектом у површини 104м² (зграда пословних услуга - радионица, приземне спратности, објект изграђен без одобрења за изградњу) и део парцеле бр.2 - њива 4. класе у површини 319м². Власник парцеле и објекта на њој је Матијевић (Петар) Милијан, у уделу 1/1.
2. У оквиру обједињене процедуре по службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана кат. парцеле бр.3305 КО Пожега, број 952-04-145-6269/2025 од 03.04.2025.године, издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Пожега. Према издатој копији катастарског плана парцела је изграђена и на њој је евидентиран објект бр.1.
3. У оквиру обједињене процедуре по службеној дужности прибављено је Уверење број 956-307-7447/2025 од 03.04.2024.године, издато од стране РГЗ - Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар

инфраструктуре Ужице, којим се потврђује да у бази података катастра водова, НЕМА уписаних водова на обухвату кат. парцеле бр.3305 КО Пожега.

1.4 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план кат. парцеле бр.3305 КО Пожега, израђен од Агенције за геодетске послове "ГЕО ГРИД ИНГ" Пожега, Адам Ђоковић ПР, од фебруар 2025.године, оверен од Ђедовић З. Небојша, струк. инж. геодез., лиценца број 02 0888 23.

1.5 У складу са чланом 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, 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) локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу. У предметном случају катастарска парцела број 3305 КО Пожега има довољну површину и директан приступ на јавну саобраћајну површину, па испуњава услов за грађевинску парцелу.

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ЗАХТЕВА

ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА: Парцела на којој се гради објекат је површине 423м², трапезастог је облика и издужена је у правцу североисток-југозапад. На парцели се налазе два објекта која ће бити уклоњена пре почетка радова на изградњи новог објекта. Терен на ком се гради објекат је у благом паду од севера ка југу. Нови објекат се гради на централном делу парцеле, на месту објекта који ће бити срушен (објекат бр.1 из копије плана). Максималне димензије објекта у основи приземља су 15,56×7,00м. У обликовном смислу објекат је са геометријски правилним и линијским елементима са косим кровом.

Колски и пешачки приступ на парцелу остварују се са њене северне стране, са пута који се налази на кат. парцели број 3025 КО Пожега. Главни улаз у стамбени и пословни део објекта се налази на његовој северној страни. Паркирање је обезбеђено на парцели.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА: Објекат је по својој функцији стамбена зграда са једним станом и индустријска зграда -радионица. Приземље је подељено на стамбени и пословни део. Највећи део приземља је радионица за припрему и обраду челичних конструкција, док се на северозападном делу налази улаз за стамбени део са степеништем за спрат. На спрату се налазе стамбене просторије – ходник, дневна соба/кухиња/трпезарија, купатило, остава, вешерница, гардеробер и три спаваће собе. Из дневне собе се излази на конзолну терасу.

Укупна нето површина будућег објекта: 224,13м².

Укупна бруто површина будућег објекта: 244,00м².

3. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

У складу са захтевом и Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), објекат је разврстан као Стамбена зграда са једним станом, до 400м² и П+1+Пк(ПС), класификациони број 111011, категорија објекта А (незахтевни објекти), процентуална заступљеност 61,54% и Индустријска зграда - радионица, до 400м², класификациони број 125101, категорија објекта Б (мање захтевни објекти), процентуална заступљеност 38,46%.

4. ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ, ОДНОСНО ЗОНИ И НАМЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

- Катастарска парцела број 3305 КО Пожега се налази у оквиру градског 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, 15/21-испр.грешке, 9/23 и 18-1/24).

- Према Плану генералне регулације Пожеге, катастарска парцела број 3305 КО Пожега, по основу режима коришћења земљишта спада у површине остале намене и припада урбанистичкој целини Ц20, подцелини Ц20.6 – становање малих густина до 60 ст/ха. Правила грађења дефинишу се на основу Плана генералне регулације Пожеге и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

Правила уређења

Режим коришћења земљишта - подела на површине јавне и остале намене.

У оквиру градског грађевинског земљишта дефинисане су површине јавне намене и површине остале намене као и услови њиховог коришћења:

- површине јавне намене , обухватају 455.30ха
- површине остале намене, обухватају 758.82ха

Површине остале намене обухватају све површине у оквиру граница плана које нису површине јавне намене и то :

- зону становања:

- становање високих густина од 250 ст/ха

- становање већих густина од 150 – 250 ст/ха

- становање средњих густина од 60 - 150 ст/ха

- становање малих густина до 60ст/ха

- привреда и пословање
- индустрија, привреда и пословање
- верски објекти
- аутобуски терминал
- централне функције

СТАНОВАЊЕ

У оквиру земљишта остале намене, доминантну намену представља становање које је планирано у три различите категорије зависно од густине:

- становање високих густина од 250 ст/ха
- становање већих густина од 150 – 250 ст/ха
- становање средњих густина од 60 - 150 ст/ха и

- становање малих густина до 60ст/ха

Становање малих густина до 60 ст/ха

Становање малих густина заступљено је у рубним деловима плана, на северо-истоку, северо-западу, западу, и југу, уз саму границу плана. Ове целине настале су проширењем, повезивањем и укрупњавањем подручја спонтано насталог једнопородичног становања.

На принципу "спољашњег ширења града", планира се заокружење и урбана трансформација ових стамбених насеља, допуњавањем постојеће стамбене намене другим компатибилним наменама, регулације и парцелације.

Унапређење ове намене ће се остварити реконструкцијом постојеће и изградњом нове саобраћајне мреже, ублажавањем последица спонтано и стихијски настале градње, у циљу побољшања слике насеља (санација, реконструкција), увођењем адекватног инфраструктурног опремања и успостављањем јасних принципа хоризонталне и вертикалне регулације на овом простору.

Планирана је изградња нових, реконструкција и доградња постојећих породичних стамбених објеката, стамбено пословних и пословних објеката. Дозвољено је организовање максимално 2 стамбене јединице у оквиру једног објекта.

У оквиру ове претежне намене планирана је изградња једнопородичних стамбених објеката, док изградња објеката вишепородичног становања није предвиђена.

Карактеристична за ову претежну намену јесте могућност изградње објеката породичног становања пољопривредног типа, по посебним условима.

Поред стамбених, могућа је и изградња објеката мањих производних капацитета. Дозвољена је изградња објеката за чувања пољопривредних производа (хладњаче), површине до 50м², уз обавезу израде процене утицаја на животну средину. Такође је дозвољена изградња и објекта друге компатибилне намене чија делатност неће имати штетног утицаја на околину, и с тим да је њихова заступљеност на нивоу не прелази 30% укупне површине.

Дозвољене делатности у зони породичног становања, које се могу обављати у склопу породичних стамбено-пословних, пословних и пословно-производних објеката су из области:

- трговине (прехрана, роба широке потрошње и др.),
- услужног занатства (ситни занати различитих врста који немају штетног утицаја на окружење),
- услужних делатности (за задовољавање локалних потреба становника),
- угоститељства (различити облици угоститељских услуга – мотели, пансиони, ресторани, кафеи и сл.),
- здравства (апотеке, опште и специјалистичке ординације, амбуланте и сл.),
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
- културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
- забаве (билијар, видео игре, кладионице и др.),
- спорта (спортски терени, теретане, вежбаонице и др.),
- пословно-административних делатности (банке, поште, представништва, агенције, пословни бирои и сл.),
- и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним утицајима, односно да су предвиђене мере, којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења и

да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити одговарајући приступ, начин снабдевања и прописан број паркинг места за кориснике.

Становање мале густине до 60 ст/ха планирано је у следећим урбанистичким целинама и подцелинама: Ц1, Ц7.1, Ц20.6, Ц20.9, Ц21.2 и Ц31

Правила грађења – Општа правила грађења

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута, изградњом паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно.

Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене

Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

-становање: 1ПМ/ на 1 стан

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

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

-угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски објекат 1.категорије

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

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

Положај објеката 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 објеката на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња постојећих објекта

Типологија изградње објеката - објекти могу бити грађени као:

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;

Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Висина етажа се одређује према намени.

Кота приземља нових објеката

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута виша за минимално 0,15 м а највише 1,20 м.

Грађевински елементи објеката

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија најмање 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м.

Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 м.

Степенице које савлађују висину преко 0,90 м, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Заштита суседних објеката

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.

Одводњавање и нивелација

Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5 %. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Ограђивање парцела по појединим зонама

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине 1,60 m.
- Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину ће одредити надлежни орган у поступку издавања локацијске дозволе.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,50 m уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.
- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,60m, која се поставља према катастарском плану и оператy, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Одлагање отпада

Одлагање комуналног отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле.

Третман изграђених објеката

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 м, у случају реконструкције и доградње, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Посебна правила грађења - СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА ДО 60 СТ/ХА

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ	Ц1, Ц7.1, Ц20.6, Ц20.9, Ц21.2 и Ц31

Претежна намена:	становање малих густина до 60 ст/ха стамбени породични објекти са максимално 2 стамбене јединице
Пратеће намене:	пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења)
	производња мањих капацитета уз обавезно одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину
	објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти
Врста и намена објеката који се могу градити:	породични стамбени објекти (и пољопривредног типа) са максимално 2 стамбене јединице
	стамбени објекти у функцији туризма
	стамбено-пословни објекти
	пословни објекти
	производни објекти мањих капацитета уз обавезно одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину
	економски објекти за потребе пољопривредне делатности
	помоћни објекти у функцији објеката основне намене
	објекти јавних намена
	верски објекти
	инфраструктурни објекти
Код стамбено-пословних објеката, пословање се остварује у приземљу објекта, као функционално независна јединица.	

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:		Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење.
Тип изградње: (објекти на парцели могу бити)		Слободностојећи
		Двојни
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	Минимална површина парцеле:	За слободностојеће објекте = 4,0 ара
		За двојне објекте = 3,5 ара
	Минимална ширина фронта парцеле:	За слободностојеће објекте = 12 м
		За двојне објекте = 10 м
Максимални индекс заузетости:		40%
		На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног могућа је реконструкција и пренамене постојећих објеката.
Положај објекта на парцели:		Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“). Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле је 2m са отворима за стамбене просторије, односно 1 m са отворима за помоћне просторије (уз обавезу да отвор садржи парапет од 1,8m).
Спратност:		максимално П + 1 + Пк (П+2) – три надземне етаже
		висина надзетка поткровне етаже износи максимално 1,6 м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до висине кровног венца.
		дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
Услови за изградњу другог објекта на парцели:		дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара

	Минимална удаљеност слободностојећег објеката на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5 м за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове. Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности
Уређење зелене површине:	минимално 30% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама
Архитектонско обликовање и материјализација:	Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси, максималног нагиба до 45°.
Услови за постојеће објекте:	- Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима. - Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара. - Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени - Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом. - Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парпетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
Минимални степен комуналне опремљености:	- обезбеђен излаз на јавни пут - могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације - решено одлагање комуналног отпада
Остала правила:	- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање и прописа за стабилност објеката.

	- На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну.
Услови Завода за заштиту споменика културе:	У оквиру урбанистичких подцелина Ц20.6 и Ц30.9 налазе се археолошки локалитети Варошиште, Болница и Савинац који представљају целину. Катастарске парцеле ових археолошких локалитета на којима је планирано становање малих густина су: 3032, 3041, 3043, 3044, 3050, 3053, 3056, 3057, 3078, 3079, 3083, 3084 и 3088 КО Пожега. Ови археолошки локалитети припадају Висибаби које је утврђено за непокретно културно добро-археолошко налазиште од великог значаја. * Забрањује се извођење било каквих радова на дефинисаним подручјима без посебних услова надлежног Завода у Краљеву. Будући да археолошка налазишта у Висибаби представљају остатке материјалне културе из историјског периода, осим извођења заштитних археолошких истраживања за наведени простор као основна мера прописује се и презентација откривених остатака.

5. услови ИЗГРАДЊЕ објеката и уређења парцеле

1. Подаци о планираном објекту

- Врста планираних радова: изградња
- Намена објекта: стамбено-пословни објекат
- Тип објекта: слободностојећи објекат
- Садржај објекта: приземље – радионица, улаз и степениште за спрат; спрат – један стан
- Број функционалних јединица: 2
- Спратност планираног објекта: П+1
- БРГП планираног објекта: 244,00м²
- Бруто површина приземља: 106,46м²
- Нето површина планираног објекта: 224,13м²
- Висина објекта (слеме): 8,92м
- Облик крова, кровне равни: према ИДР-у
- Врста обраде крова: према ИДР-у
- Обрада фасаде: према ИДР-у
- Улаз у објекат: са северне стране
- Положај објекта на парцели: у свему према ИДР-у, а у складу са условима хоризонталне регулације из плана
- Приступ објекту: приступ локацији је директан, са јавне саобраћајнице, улице Миодрага Јоксовића (кат. парцела бр.3025 КО Пожега)
- 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

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 86 овог Закона.

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу Законом и правилницима за изградњу ове врсте објеката као и са правилима уређења и грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

5.2 Урбанистички показатељи :

Површина за обрачун коефицијената износи:

- површина кат.парц.парцеле: 423м²
- бруто површина под планираним објектом (приземље): 106,46м²
- индекс заузетости парцеле: 25,17% (< 40%-макс.коефицијент одређен Планом)

5.3 Услови уређења парцеле

Озелењавање слободних површина

Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречав природно проветравање простора у проценту од минимално 30% површине парцеле. Идејни решењем је планирано партерно уређење од 45,63% зелених површина.

Паркирање

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изва површине јавног пута. У конкретном случају је потребно обезбедити 2 паркинг места.

Ограђивање

Грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од кот тротоара), или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте оград постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду н грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живо зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентно оградом до висине 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубов ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отвара ван регулационе линије.

Одводњавање и нивелација

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не смеју угрожавати суседне парцеле и објекте нити јавне површине.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објект на суседним парцелама и њихову функцију. Приликом формирања градилишта и изградњ потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичк стабилности.

Одлагање комуналног отпада

Одлагање комуналног отпада врши се у одговарајуће посуде – контејнере постављене на сопственој локацији, постављене тако да је обезбеђен приступ комуналном возилу.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Саобраћајни приступ – у свему према Техничким условима број 10-384/25 од 06.05.2025.године, издатим од стране надлежног ЈП „Развојна агенција“ Пожега.

Водоводна и канализациона инфраструктура – у свему према Техничким условима за пројектовање и прикључење, бр.3786/1 од 12.05.2025.године, издатим од стране ЈКП "Наш Дом".

Електроенергетска инфраструктура – у свему према Условима за пројектовање и прикључење бр.2561200-D-09.18.-178584/2-25 од 12.05.2025.године, издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.2561200-D-09.18.-178584-25-УГП од 12.05.2025.године. Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз захтев за пријаву радова у обједињеној процедури, достави потписани Уговор надлежном органу.

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

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. ПОДАЦИ О ПОТРЕБИ СПРОВОЂЕЊА ПРОЦЕДУРЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Према условима важећег Плана у вези врсте објеката који се могу градити у предметној урбанистичкој подцелини Ц20.6, у овој целини се могу градити производни објекти мањих капацитета уз обавезно одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Сходно томе, а имајући у виду намену и класификацију приземља планираног објекта (индустријска зграда - радионица, до 400м², класификациони број 125101, категорија објекта Б, процентуална заступљеност 38,46%), обавеза је инвеститора да поднесе захтев за спровођење процедуре процене утицаја на животну средину.

Поступак се покреће подношењем посебног Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009) код надлежног Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

8. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА

Према достављеном захтеву и ИДР, планира се уклањање два објекта: објекта који је евидентиран као објекат бр.1 у катастру, као и другог објекта који није евидентиран у катастру, а који је према приложеном КТ плану изграђен на предметној парцели.

Рушење објеката је могуће извести на један од два начина.

Први је да се рушење реализује у оквиру припремних радова за изградњу планираног објекта. Сагласно члану 137. став 2. Закона о планирању и изградњи, припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе за изградњу објекта. У том случају, извођење припремних радова (рушење постојећег објекта) мора бити обухваћено техничком документацијом за изградњу новог објекта, односно пројектом за грађевинску дозволу. Поступак подношења захтева и документација која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе прописани су чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Други начин је да се уклањање објекта спроведе на основу дозволе о уклањању објекта, а пре пријаве радова за изградњу планираног објекта. Поступак за издавање дозволе о уклањању објекта прописан је чланом 168. Закона о планирању и изградњи. Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела подноси се следеће:

- пројекат рушења са техничком контролом;
- доказ о својини на објекту;
- услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес (заштита постојеће комуналне и друге инфраструктуре, заштита културног добра, заштита животне средине и сл.).

9. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Катастарска парцела бр.3305 КО Пожега је укупне површине 423м², према врсти земљишта се води као земљиште грађевинском подручју, док се према начину коришћења земљишта води као део парцеле бр.1 - земљиште под зградом и другим објектом у површини 104м² (зграда пословних услуга - радионица, приземне спратности, објект изграђен без одобрења за изградњу) и део парцеле бр.2 - њива 4. класе у површини 319м², па је потребно извршити промену намене у грађевинско земљиште.

Према важећем Плану, минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 4 ара, па је потребно извршити промену намене земљишта за минимално 296м², односно максимално за 319м² (целу предметну парцелу).

Промена намене земљишта се врши у посебном поступку пред органом ЈЛС надлежним за пољопривредно земљиште.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Имајући у виду услове изградње из Плана који се односе на положај објекта на парцели, где је прописана минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле од 2м са отворима за стамбене просторије, односно 1м са отворима за помоћне просторије (уз обавезу да отвор садржи парапет од 1,8м), уз захтев за издавање грађевинске дозволе је потребно приложити оверену сагласност источног помећара за изградњу на удаљености мањој од Планом дефинисане.
- Сходно члану 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 грађевинске дозволе

доставити 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.

- У складу са чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“, бр.96/2023), уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.
- Све нове зграде морају бити пројектоване, изграђене и одржаване на начин да спољне јединице уређаја за грејање и хлађење нису видљиве, односно да не врше утицај на непосредно окружење.
- У потпуности испоштовати техничке услове прибављене од имаоца јавних овлашћења.
- Након исходавања грађевинске дозволе, уз захтев за потврду пријаве радова у складу са чланом 148. Закона о планирању и изградњи, потребно је доставити доставити Сагласност на студију о процени утицаја на животну средину или Одлуку надлежног органа да није потребна израда студије.
- Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру, доставити попуњен и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ бр.2561200-D-09.18.-178584-25-УГП од 12.05.2025.године, а у складу са Условима за пројектовање и прикључење бр.2561200-D-09.18.-178584/2-25 од 12.05.2025.године, издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

11. 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.

12. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Катастарско-топографски план кат. парцеле бр.3305 КО Пожега, израђен од Агенције за геодетске послове "ГЕО ГРИД ИНГ" Пожега, Адам Ђоковић ПР, од фебруар 2025.године, оверен од Ђедовић З. Небојша, струк. инж. геодез., лиценца број 02 0888 23.
- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и Републичка административна такса)
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 21/2025-ИДР, Пожега, март 2025.године, урађено од „DOMUS AUREA“ Пожега, ул.Војводе Степе 12, главни пројектант Ђорђе Павловић, м.и.а., број лиценце 300 A00876 19
- Пуномоћје

13. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА

- 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).

14. ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

15. 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 (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 21/2025-ИДР, Пожега, март 2025.године, урађено од „DOMUS AUREA“ Пожега, ул.Војводе Степе 12, главни пројектант Ђорђе Павловић, м.и.а., број лиценце 300 A00876 19

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА ОУ ПОЖЕГА,

Решење број 002987953 2024 06706 000 000 000 001 04 01

од 02.12.2024.године

Драгана Стефановић, дипл. инж. арх

Графички прилог бр.1 – извод из ИДР-а
(ситуација из Идејног решења)

