

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 –222/2020

ROP-POZ-22132-LOC-1/2020

10.11.2020. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора **Милана Сретић** из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Катарине Новаковић из [REDACTED], улица [REDACTED] број [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 68/19) и Просторног плана општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.8/13) и

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу складишта на катастарској парцели број 723/2 КО Душковци

1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА / ЛОКАЦИЈИ:

Место :	Пожега	К.О. :	Душковци		
Потес:	Кат. пар.:	Лист неп.:	Површина:	Кат. култ. и класа:	Врста земљишта :
Душковци	број 723/2	Број 501	1396 м ²	Њива 5.класе	Пољопривредно земљиште

На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, канцеларије за ИТ и е Управу Владе Републике Србије, Копије плана за катастарску парцелу број 723/2 КО Душковци, Број: 952-04-145-15043/2020 од 17.09.2020.године, Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, Копије катастарског плана водова за кат.парцелу број 723/2 КО Душковци, издатом од стране РГЗ-а, Одељење за катастар водова Ужице број 956-01-307-13197/2020 од 10.09.2020.године:

- Предметна катастарска парцела се налази у приватном власништву Милана Сретића (удео 1/1).
- На предметној катастарској парцели нема учртаних објеката.
- На предметној катастарској парцели има евидентираних електро инсталација .

2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

КЛАСИФИКАЦИЈА

Класа објекта : ЗАТВОРЕНО СКЛАДИШТЕ ДО 1500 м² и П+1

Категорија објекта : Б

Класификациона ознака : 125221

3. НАМЕНА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ОСНОВУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА :

3.1 Подаци о целини, односно зони и намени

Катастарска парцела број 723/2 КО Душковци налази се изван оквира урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Просторним планом општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ број 8/13).

Према намени простора дефинисаној у Просторном плану општине Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13), катастарска парцела број 723/2 КО Душковци је **пољопривредно земљиште** анализи се **уз границу постојећег грађевинског подручја**.

За парцеле које се налазе на граници или са друге стране одређених граница (грађевинског подручја, зоне, одређене намене и сл.) правила изградње издају се на основу правила овог плана за доминантну намену у окружењу предметне парцеле.

Правила за изградњу и уређење

Објекти становања (руралног становања) могу бити:

- објекти вишепородичног становања у центрима насеља,
- објекти породичног становања,
- објекти руралног становања (са економским двориштем),
- објекти викенд становања и двојног становања за одмор и издавање.

У најужим, централним зонама центара заједнице насеља омогућава се изградња вишепородичних стамбених објеката. Породично и викенд становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама.

У оквиру намене становања (осим код викенд становања), могу се градити:

- стамбени објекти (намена искључиво становање);
- објекти мешовите функције (стамбено-пословни, који осим стамбеног дела садрже и радне-пословне просторије функционално одвојене од становања);
- пословни објекат (садржи просторије за одвијање пословних делатности или одређених врста производних делатности из области производње чије одвијање је дозвољено унутар зоне становања);

економски објекти за потребе руралног становања;

Економски објекти су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испустизастоку, ђубришњејаме - ђубришта, и др;
- уз стамбениобјекат: летњакухиња, млекара, санитарнипропусник, магацинихранезасопственуупотребу и др;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешницазамашине и возила, магацинихране и објекти намењени исхрани стоке и др.
- помоћни објекти у функцији објеката основне намене.

Могуће пратеће намене становању: делатности, трговина, занатство, угоститељство, услуге, здравство, дечија и социјална заштита, образовање, култура, верски објекти, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања и снабдевања горивом, мешовито пословање, пољопривредна производња и мала привреда.

Намене објеката чија градња је забрањена: делатности које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну претежној намени околине.

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса. Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима. Помоћни објекти могу бити у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од минимално 1,5 m од међе.

Величина грађевинске парцеле – Минимална површина за изградњу објекта:

- вишепородичног становања
 - слободностојећи објекат600m²

- објекат у прекинутом низу 450m²
- објекат у непрекинутом низу 400m² (само у зони центра насеља)
- породичног становања
 - слободностојећи објекат 300m²
 - двојни објекат 500m² (2x250)
 - објекат у прекинутом низу 250m²
 - објекат у непрекинутом низу 250m² (само у централној зони насеља)
- руралног становања (са економским двориштем)
 - за све врсте изградње 800m²
- викенд становања и кућа за одмор
 - слободностојећи објекат 400m²
 - двојни објекти 400m² (2x200)

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

Ширина фронта грађевинске парцеле – Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи:

- за објекте вишепородичног становања:
 - минимално слободностојећи објекат 16m
 - минимално објекат у прекинутом низу 15m
 - минимално објекат у непрекинутом низу 12m
- за објекте породичног становања:
 - минимално слободностојећи објекат 12m
 - минимално објекат у прекинутом низу 10m
 - минимално објекат у непрекинутом низу 8m
- за објекте руралног становања (са економским двориштем):
 - минимално слободностојећи објекат 20m
- за објекте викенд становања и кућа за одмор:
 - минимално слободностојећи објекат 15m
 - двојни објекти 10m

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, 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.

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

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5 m;
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 m, и
- двојне објекте на бочном делу дворишта 4 m.

Максимални индекс заузетости износи:

- за вишепородично становање 40%
- запородично становање 40%
- зарурално становање 30%
(са економским објектима до 60%)
- завикенд становање и куће за одмор 25%

Максимална спратности износи:

- за вишепородичне стамбене објекте је П+3+ПК,
- за породичне стамбене објекте је П+1+ПК,
- за објекте викенд становања је П+ПК,
- за економске и помоћне објекте је П+0.

Максимална висина надзетка за етаж у поткровљу износи 1,60 m. 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 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 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2 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 објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута,

- кота приземља нових објекта 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.

Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређене и озелењена, износи

- за вишепородично становање.....30%
- за породично становање.....40%
- за рурално становање.....30%
- за викенд становање50%.

Минимална удаљеност за објекте породичног становања је 4 m. Постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3 m не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија (у случају реконструкције).

Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте и да чисти објекти (стамбени) морају да буду на вишој коти од економског објекта без обзира на положај јавног пута.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објекта од границе парцеле не може бити мање од 1 m.

Међусобна удаљеност стамбеног и економског објекта -

- одстојање сточне стаје од стамбеног објекта минимално је 15 m;
- одстојање ђубришта и осочне јаме од стамбеног објекта је минимално 20 m;
- одстојање ђубришта, осочне јаме и WC-а од бунара је минимално 20 m, с тим да бунар буде на вишој коти.

Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута а за државне путеве 2. реда, износи **10 m**.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и си.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етажне - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ограђивање - 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 ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 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 отворити ван регулационе линије.

Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ СЕПТИЧКИХ ЈАМА

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

(а) 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.

(б) Септичке јаме поставити: мин. 2m од ограде комплекса; мин. 5m од објекта; мин. 10m од регулационе линије; и мин. 20m од бунара.

(в) 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.

(г) У септичким јамама се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја. Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе собом фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме, а другим делом одлази из јаме заједно са исталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручују се септичке јаме са две па и три коморе.

(д) Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25÷2,0 m. 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 m³.

(ђ) Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

○ Улив и излив, у септичкој јами ширине до 1,25 m, могу се изграђивати са цевима или у виду вертикалних преграда. Код улива и излива са фазонским комадом у виду Т-рачве, треба доћи део рачве да буде уроњен испод површине течности око 45 cm, а горњи део да око 20 cm надвисује горњу површину масне коре.

○ Кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами нити више од 5 cm изнад нивоа. ○ Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 m/s. ○ За јаме ширине веће од 1,25 m улив и излив може бити уређен са два или више фазонских комада у виду Т-рачви које морају бити одозго приступачне.

○ Септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене бетонском плочом, док се оне које су удаљене од објекта могу изводити са лакшом покривком, али морају да буду ограђене да буду безбедне и за мање животиње. ○ Покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођење гасова, који могу бити експлозивни и опасни по окружење.

○ Пражњење септичких јама се обавља по потреби, али се не сме дозволити препуњавање и изливање у окружења. Код насеља која имају водовод, а не и канализацију, општина може донети одлуку да се пражњење септичких јама обавља по аутоматизму, без позива власника, посебно у случајевима уколико домаћинства не поштују дисциплину уредног пражњења. При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (мах. 20%). Материјал извађен из јама мањих постројења одвози се цистернама до ППОВ (када буде изграђено), односно, на лагуне или поља за сушење муља. ○ Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јама прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних уређаја односно изливних места. Минимална количина воде за поједина домаћинства која имају водовод, а нису прикључени на канализацију за отпадне воде треба да износи 150 L/становнику на дан.

(е) Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6 m, а максимална 3 m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

(ж) Ревизиона окна морају се још изградити на местима:

○ где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним; - ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1 m; на местима где су каскаде; на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и код правих одводника на растојању највише 24 m за Ø150 mm.

○ сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче; ○ где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима.

Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацама ребара од 15 mm;

○ резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;

○ на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олуњак; ○ прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

○ прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља; ○ у деловима где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике канализације за отпадне воде.

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ :

4.1 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

Радови који се врше :	Изградња	
Намена објекта :	Затворено складиште	100,00 %
Тип објекта :	слободностојећи	
Садржај објекта :	једна стамбена јединица	
Спратност :	П (приземље)	
Габарити објекта :	21,22 x 10,22 метара	
Површина земљишта под објектом :	216,86 м ²	
Укупна површина грађевинске парцеле :	1396 м ²	
Укупна нето површина објекта :	212,69 м ²	
БРГП планираног објекта:	216,86 м ²	
Укупна планирана БРГП на парцели :	216,86 м ²	
Планирани индекс заузетости :	15,53 %	
Планирани индекс изграђености :	0,1553	

Планирани број паркинг места :	1
Светла спратна висина :	4,00 м
Висина објекта (од коте терена до слемена) :	5,80 м
Позиција објекта :	Према графичком прилогу / идејном решењу
Конструкција :	Објекат челичне конструкције (стубови и кровне решетке); Темељи објекта – армирано бетонски самци са темељним гредама. Кровни покривач је ТР термоизолациони лим, ослоњен на челичне рожњаче кровне конструкције.
Облик крова :	Двоводни
Нагиб кровне равни :	13°.
Укупна висина објекта :	5,80 м (макс.висина фасадног венца).
Врста кровног покривача :	Термоизолациони лим
Столарија и браварија:	Спољашња столарија је типа металне браварије, док је унутрашња, дуплошпертована врата.
Звучна и термичка заштита објекта :	Термоизолација фасадних зидова објекта и крова-термоизолациони трапезасти лимови. Термоизолација плафона – ОСБ плоче +термоизолација
Стабилност објекта :	објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ РАДИТИ У СКЛАДУ СА СВИМ ВАЖЕЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА, ПРОПИСИМА И ЗАКОНСКИМ ОДРЕДБАМА ЗА ТУ ВРСТУ ОБЈЕКТА СА ПОСЕБНИМ АКЦЕНТОМ НА СТАБИЛНОСТ ОБЈЕКТА.

4.2 УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Планирани индекс заузетости : **15,53 %**

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

За изградњу предметног објекта, а у складу са издатом Инф.о локацији 03 број 350-127/2020 од 04.06.2020. год., потребно је код надлежног органа - Одељења за привреду и локални економски развој Општинске управе Пожега, извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, за минималну површину грађевинске парцеле за изградњу објекта овог типа која износи **600 м²**.

Прикључке на комуналну инфраструктуру извести према условима надлежних предузећа – ималаца јавних овлашћења, који су дати даље у тексту и саставни су део ових локацијских услова.

Предметна катастарска парцела има саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу – регионални пут Дивчибаре – Тометино Поље - Саставци (кат.парцела број 1559/1 КО Душковци) – тј. државни пут II А реда .

4.4 УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ

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

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

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

Планирано је 1 паркинг место на парцели.

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :

Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле : Нема

Етапност градње : Није предвиђена

Обезбеђење суседних и комуналних објеката и земљишта :	Планираним радовима и коришћењем објекта, не сме се угрозити функција и сигурност суседних и комуналних објеката и земљишта. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере. Измештање, реконструкција или санација комуналних објеката чија је сигурност и функционалност угрожена извођењем планираних радова, или који својим положајем и функцијом угрожавају предметни објекат, може се вршити само по посебном поступку, уз сагласност и услове надлежног органа.
Заштита животне средине :	Планираним радовима и коришћењем објекта, не смеју се битно погоршати постојећи природни услови у окружењу, битно умањити осунчање суседних објеката и парцела, потпуно заклонити постојећи видик корисницима суседних објеката, утицати на повећање нивоа буке, вибрација, зрачења, загађености ваздуха и сл. изнад дозвољене границе. За предметну изградњу није потребно покретати поступак доношења одлуке о потреби израде студије процене утицаја на животну средину;
Санитарна заштита :	У објекту се планира прикључак на јавну водоводну мрежу. Предвиђена је изградња водонепропусне армирано бетонске септичке јаме.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :	Саобраћајни прикључак извести према условима за пројектовање и прикључење издатим од стране Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, општине Пожега, бр.предмета: 287/ 20 од 05.11.2020. године. Предметна катастарска парцела има саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу – регионални пут Дивчибаре – Тометино Поље - Саставци (кат.парцела број 1559/1 КО Душковци) – тј. државни пут II А реда .
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :	Прикључак на водоводну мрежу извести према техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА под бројем 2926/1 од 12.10.2020. године у којима се предлаже да се за планирани прикључак на водоводну мрежу, инвеститор обрати Одбору групе грађана МЗ Душковци, јер водоводна мрежа села Душковци, још увек није предата комуналном предузећу ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА ;
УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :	Објекат се не може прикључити на канализациону мрежу, јер иста није изграђена у том делу насеља. Одвођење отпадних вода <u>решити изградњом септичке јаме</u> , као што је и наведено у условима добијеним од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА а према горе датим условима Просторног плана општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.8/13);
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :	Прикључење на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење складишта, класе 125221 у Душковцима на кат. парцели број 723/2 КО Душковци, издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-296770-20 од 14.10.2020. године; Инвеститор је дужан да испуни обавезе и додатне услове који су наведени у предметним условима електродистрибуције. Уз услове за пројектовање достављен је

и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-296770-20-УГП од 14.10.2020. год. са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору. 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;

**УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ :**

Према техничким условима деловодни број: 317486/3-2020 ДР од 19.10.2020, број из ЛКРМ:71, издатим од предузећа за телекомуникације а.д. Телеком Србија, Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац- Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје. У поменутих условима се наводи да тренутно нема техничких могућности за реализацију нових веза преко каблова приступне ТК мреже, као и да постоји могућност реализације нових прикључака преко

7. ОПШТИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

Инвеститор је дужан да о свом трошку, а под условима и уз сагласност јавних предузећа, измести све комуналне објекте чија би безбедност и функционалност били угрожени изградњом планираног објекта или би својим положајем угрозили безбедност будућег објекта.

Обавеза је да се пројектованим променама у простору, односно будућом изградњом не доведу у питање сигурност и стабилност суседних објеката и грађевинских парцела. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере.

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

Приликом пројектовања поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.

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

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :

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

10. РОК ВАЖНОСТИ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА :

Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :

Уз захтев за издавања грађевинске дозволе, за планирану изградњу, потребно је поднети доказ, о извршеној **промени намене пољопривредног у грађевинско земљиште.**

12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

Захтев за издавање Решења за изградњу складишта на кат.парцели број 723/2 КО Душковци, а у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи, предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/2019), којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информациони систем (ЦИС) који представља

систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре и могуће му је приступити преко веб странице: <https://ceor.apr.gov.rs/eregistrationportal/> као и <http://gradjevinskedomozvole.rs/>. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за издавање Решења за изградњу складишта на кат.парцели број 723/2 КО Душковци, подноси се техничка документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19) и документација у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20).

13. ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ :

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

14. НАПОМЕНА:

Саставни део издатих локацијских услова је и:

- Графички прилог бр. 1;
- Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издати од стране ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА под бројем 2926/1 од 12.10.2020. године;
- Условима за пројектовање и прикључење складишта, класе 125221 у Душковцима на кат. парцели број 723/2 КО Душковци, издатим од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.-296770-20 од 14.10.2020. год., са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-296770-20-УГП од 14.10.2020. год. , са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору;
- Услови за пројектовање и прикључење на саобраћајну површину, издатим од стране Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, општине Пожега, бр.предмета: 287/ 20 од 05.11.2020. године.
- Технички услови деловодни број: 317486/3-2020 ДР од 19.10.2020, број из ЛКРМ:71, издатим од предузећа за телекомуникације а.д. Телеком Србија, Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац- Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље.
- Идејно решење урађено од стране грађевинског предузећа, „ТРЕМ ГРАДЊА“ Д.О.О. Ваљево, [REDACTED], одговорно лице пројектанта, Бранислава Ковачевића, дипл.инж.грађ., главног пројектанта, Катарине Новаковић, дипл.инж.арх., број лиценце [REDACTED].

Обрађивач :
Б. Андрић, д.п.п.

РУКОВОДИЛАЦ ,
Нада Красић, д.п.п.

Графички прилог – извод из ИДР

03 број 350 –222/2020 од 10.11.2020. год.

ROP-POZ-22132-LOC-1/2020 од 10.11.2020.год.



Обрађивач :
Б. Андрић, д.п.п.

РУКОВОДИЛАЦ ,
Нада Красић, д.п.п.