

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

ROP-POZ-14088-LOC-1/2024

03 број е-писарница : 001636913 2024 06706 000 000 000 001

09.07.2024.год.

Пожега



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву за локацијске услове, инвеститора GORANA CRNKOVIĆA PR RADNJA ZA PROIZVODNJU OSTALIH METALNIH PROIZVODA LIM ARI-PROJEKT ARIЛJE (МБПЛ ████████ 9, ПИБ ████████) из Ариља, ул. ████████, поднет преко пуномоћника Костантина Даничића (ЈМБГ ████████) из Пожеге, ул. ████████, а на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“, бр.96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/2023) и Просторног плана општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, бр.8/13), овлашћено лице по Решењу о овлашћењу број 001693907 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 20.05.2024.год., издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу складишног објекта (магацин кровних и зидних панела) спратности П+0, на кат. парцелама бр.507/1 и 507/2 обе у КО Милићево Село, са припремним радовима (изградња АБ потпорног зида са насипањем терена и ограђивањем) на кат. парцелама бр.507/1, 507/2, 520/6, 520/5, 508, 519, 518, 509 и 513 све у КО Милићево Село

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1. Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 11.06.2024.год.

Кат. парцела број 507/1 КО Милићево Село (бр. листа непокретности 971) површине 6249 м², према врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, њива 4. класе, у целој својој површини.

Као терет на парцели уписано је ПРАВО ПРОЛАЗА од 14.11.2022. **Опис терета:** на предлог извршног повериоца ЗВЕЗДА ЗУТР ПРЕРАДА И КОНЗЕРВИСАЊЕ ВОЋА И ПОВРЋА СТЕВИЋ МИЛОРАД ПР ПРИЛИКЕ јавни за потребе повласне катастарске парцеле 512 КО Милићево Село и помоћног објекта чија се изградња планира Уговором ОПУ 377-2022 који је 10.11.2022.године оверио јавни бележник Мирјана Гојковић из Ариља конституисано право сталне службености пролаза пешице, путним теретним и вучним возилима, како је то ближе описано у уговору.

Кат. парцела бр.507/2 КО Милићево Село (бр. листа непокретности 859), површине 4249 м2, према врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, њива 4. класе, у целој својој површини.

Као терет на парцели уписано је ПРАВО ПРОЛАЗА од 14.11.2022. **Опис терета:** на предлог извршног повериоца ЗВЕЗДА ЗУТР ПРЕРАДА И КОНЗЕРВИСАЊЕ ВОЋА И ПОВРЋА СТЕВИЋ МИЛОРАД ПР ПРИЛИКЕ јавни за потребе повласне катастарске парцеле 512 КО Милићево Село и помоћног објекта чија се изградња планира Уговором ОПУ 377-2022 који је 10.11.2022.године оверио јавни бележник Мирјана Гојковић из Ариља конституисано право сталне службености пролаза пешице, путним теретним и вучним возилима, како је то ближе описано у уговору.

Кат. парцела бр.520/5 КО Милићево Село (бр. листа непокретности 971), површине 1140 м2, према врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, њива 3. класе, у целој својој површини.

Кат. парцела бр.520/6 КО Милићево Село (бр. листа непокретности 971), површине 1140 м2, према врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, њива 3. класе, у целој својој површини.

Кат. парцела бр.508 КО Милићево Село (бр. листа непокретности 971), површине 1270 м2, према врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, њива 4. класе, у целој својој површини.

Кат. парцела бр.509 КО Милићево Село (бр. листа непокретности 971), површине 1282 м2, према врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, њива 4. класе, у целој својој површини.

Кат. парцела бр.513 КО Милићево Село (бр. листа непокретности 971), површине 1875 м2, према врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, њива 4. класе, у целој својој површини.

Кат. парцела бр.518 КО Милићево Село (бр. листа непокретности 859), површине 2639 м2, према врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, њива 3. класе, у целој својој површини.

Кат. парцела бр.519 КО Милићево Село (бр. листа непокретности 859), површине 2459 м2, према врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, њива 3. класе, у целој својој површини.

Као имаоци права на парцелама уписани су Црнковић Ивана и Црнковић (Радул) Горан, својина приватна, удео заједничка имовина супружника на 1/1.

1.2 У току процедуре, по службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана бр.952-04-145-12042/24 од 18.06.2024.год. издата од стране РГЗ, СКН Пожега.

1.3 Такође, по службеној дужности прибављена је и Копија катаст. плана водова број бр.956-307-14864/2024 од 12.06.204.год., издата од стране Републичког геодетског завода – Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Ужице.

1.4 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план од 10.04.2024.год. Ариље, израђен од стране Геодетска агенција ГЕОПројект из Ариља, ул.Браће Михајловић бр.25, овера : Бранко Бошковић маст.инж.геод.

1.5 Грађевинска парцела : Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023). У предметном случају целе катастарске парцеле бр.507/1 и 507/2 обе у КО Милићево Село, заједно чине планирану грађевинску парцелу која има довољну површину, ширину фронта и приступ на јавну саобраћајну површину, па испуњава услове за грађевинску парцелу. Према подацима из Главне свеске Идејног решења, предметној локацији (планираној грађевинској парцели) се приступа директно са некатегорисаног пута на кат. парцели 506 КО Милићево Село, као и са интерне саобраћајнице која излази на некатегорисани пут на кат. парцели бр.2254/1 КО Милићево Село.

1.6 Локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са овим законом и издају се за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу. Изузетно, локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.

2. Анализа и оцена постојећег стања и захтева

СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ

Идејно решење се односи на изградњу складишног објекта (магацин кровних и зидних панела) спратности Пр+0, на кат. парцелама бр.507/1 и 507/2 обе у КО Милићево Село, са припремним радовима (изградња АБ потпорног зида са насипањем терена и ограђивањем) на кат. парцелама бр. 507/1, 507/2, 520/6, 520/5, 508, 519, 518, 509 и 513 све у КО Милићево Село. Објекат је пројектован као слободностојећи. Пројектован је као једна функционална целина, укупне корисне површине од 2643,63м². Габарит објекта на приземљу је 72,44м×36,83м.

Пре издавања употребне дозволе за предметни објекат, предвиђено је спајање кат. парцела бр.507/1 и 507/2, обе у КО Милићево Село.

Са северозападне стране катастарске парцеле бр.507/2 КО Милићево Село налази се приступни некатегорисани општински пут на кат. парцели бр.506 КО Милићево Село са кога је предвиђен колски и пешачки приступ новопројектованом објекту. Са к.п. 2254/1 КО Милићево Село која се налази са југоисточне стране предметне локације и представља некатегорисани општински пут, предвиђено је формирање интерног пута ширине 5,00м преко к.п. 518, 519 и 509 све у КО Милићево Село које су у власништву инвеститора, до к.п. 507/1 КО Милићево Село, као алтернативни прилаз локацији. Објекту се приступа са северозападне, југозападне и југоисточне стране. Приземље се састоји од складишног простора, чајне кухиње, гардеробе, мокрог чвора и надстрешнице која је у функцији складишног простора. Нето корисна висина приземља Н=5,38м – 7,55м.

На кат. парцели бр.507/2 КО Милићево Село изграђен је објекат за који је издато Р е ш е њ е о грађевинској дозволи за извођење : припремних радова који између осталог подразумевају изградњу потпорног зида, бруто површине 33м², нето површине 33м², као и изградњу административно-пословног објекта, габарита 9,30м х 9,20м, бруто површине објекта 86м², нето површине објекта 80м², висине објекта 4,20м, спратности П+0 и септичке јаме, габарита 3м х 3м, на катастарској парцели број 507/2 КО Милићево Село Пожега.

ПРИПРЕМНИ РАДОВИ НАСИПАЊЕ

Катастарска парцела бр.507/2 КО Милићево Село на којој се налази изграђени пословно – административни објекат је равна и насута до апсолутне коте 370,40мнв, осим у зони заштите магистралног цевовода која је насута у складу са предходно прибављеним условима ЈП „РЗАВ“ бр.2106 од 17.12.2021.године. Остале кат. парцеле које су предмет захтева, су ниже од ове парцеле за 0,9м – 1,7м, тако да је предвиђено насипање истих како би се изједначила нивелација терена. Ова нивелација треба да прати и постојећу висину насипа у зони заштите магистралног цевовода. Разлог насипања терена је близина реке Мораве која последњих година плави предметно подручје и пре пар година поплавни талас је надошао до магистралног пута и излио се преко њега. Пошто је у питању радна зона и због обезбеђивања поседа и пословања неопходно је планирати изградњу потпорног зида и насипање терена. Новопланирана кота терена је нижа од коте нивелете магистралног пута. Насипање терена планира се каменим агрегатом и јаловином осим у делу заштитног појаса магистралног цевовода који ће бити насут хумусом.

ПОТПОРНИ ЗИД СА ОГРАДОМ

Изградња потпорног зида дебљине 25цм је планирана дуж спољашњих међа кат. парцела бр. 507/1, 507/2, 520/6, 520/5, 508, 519 и 518, све у КО Милићево Село, с тим да комплетна темељна стопа потпорног зида буде унутар дефинисаних парцела, на начин како је то приказано у графичком прилогу. Ради се од армираног бетона МБ30 и обострано је армиран са МАР 500/600. Део потпорног зида у дужини од око 100м на северозападној и североисточној страни кат. парцеле бр.507/2 Ко Милићево Село је изграђен и за исти је прибављено одобрење за изградњу. Фундирање зида је предвиђено преко армирано – бетонских темељних трака димензија 50цм/100цм. Висина зида се креће у границама 0,76м – 2,91м, мерено од горње ивице темељне стопе, у зависности од постојеће нивелације терена, а у свему према графичком прилогу. Из тог разлога зид је рађен у 14 засебних кампада које су фундиране на различитим дубинама.

Денивелације у односу на суседне парцеле се решавају шкарпом која се целом својом дужином налази у предметној парцели која се насипа и нивелише. На том простору формира се зелена површина - травната површина са украсним високим, средњим и ниским растињем која формира тампон зону ка суседним парцелама. Према граници са магистралним путем терен се такође шкарпира по угледу на суседне парцеле које се налазе на истом путном појасу.

На врху потпорног зида предвиђена је монтажа челичне панелне ограде висине 1,0м. У делу заштитног појаса магистралног цевовода као и према магистралном путу, као сокла за постављање ограде, предвиђено је постављање модуларног монтажног бетонског парапета висине 20цм, на који се поставља иста панелна ограда.

Површина новопланиране грађевинске парцеле износи 10,498 ари те ће сви урбанистички параметри (степен заузетости, индекс изграђености, проценат зелених површина и сл.), обрађени у овим ЛУ, бити исказани у односу на површину новопланиране грађевинске парцеле.

Обавеза је инвеститора да до употребне дозволе формира јединствену грађевинску парцелу, тј. изврши спајање парцела истог власника на основу елабората геодетских радова, чији је садржај дефинисан чл.81 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гл. РС“, бр.32/2019).

3. Подаци о класи и намени планиране изградње

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр.22/15), планирана изградња разврстана је као - Нестамбене зграде, назива Индустијске зграде и складишта,

Резервоари, силоси и складишта, и то на следећи начин :

- Назив : Затворена складишта
- Објашњење : Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама
- Додатни критеријуми површине преко 1.500 m² или спратности П+1
- Класификациони број : 125222
- Категорија : В - захтевни објекти.
- Процентуална заступљеност : 59,73%

и

- Назив : наткривена складишта
- Објашњење : Стално наткривена складишта (с кровом) на отвореном, с мање од три зида или без зидова
- Додатни критеријуми површине до 1.500 m²
- Класификациони број : 125231
- Категорија : А - незахтевни објекти.
- Процентуална заступљеност : 40,27%

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

ПОДАЦИ О ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Катастарске парцеле број 507/1 и 507/2 обе у КО Милићево Село налазе се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, у подручју које није обухваћено урбанистичким планом детаљне разраде, већ су правила изградње и уређења локације прописани Просторним планом општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр. 8/13).

ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ ОДНОСНО ЗОНИ

Према намени простора дефинисаној у оквиру плана, предметне катастарске парцеле, опредељене су :

Према карти Шеме насеља Милићево Село - локација је у оквиру грађевинског подручја, са **наменом мешовито пословање (производња, пословање)**.

Према карти Рефералнок карти 1, Намена простора - локација је у оквиру грађевинског подручја.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Објекти пословања и привреде

Правила грађења за објекте пословања и привреде за општински центар дефинишу се Планом генералне регулације Пожега.

Простор за производне делатности обезбеђује се у радној зони, а у одређеној мери и под одређеним условима може и у оквиру стамбене зоне (категоризација производње).

У оквиру радне (привредне) зоне обавезна је израда Урбанистичких пројеката због разраде локације за све објекте из категорије В,Г и Д заштите животне средине.

Радне зоне обухватају врло широк спектар привредних делатности почев од индустријске, мануфактурне и занатске производње, објеката саобраћајне привреде, преко складиштења, продаје на отвореном, па до оних облика малопродаје који захтевају велике продајне просторе типа хипермаркета. При анализи података за производне зоне и њиховом планирању узете су примарне и секундарне делатности (индустрија, грађевинарство, складишта и производно занатство) из шифарника делатности, које се у даљем тексту појављују под заједничким називом производне зоне, привредно-технолошке зоне, погони или производња.

Пословање и производња у радној зони

Комплекси у радним зонама углавном су организовани као вишефункционални комплекси, али и као објекти услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, veleпродајних објеката, као и објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.). У оквиру производних делатности могу се наћи прехрамбена индустрија, грађевинарство и производња грађевинскох материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска производња...

Комплекси у радној зони треба да буду тако организовани, да су комерцијални објекти, административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.), позиционирани према јавној површини (саобраћајници), а производни објекти (производне хале,магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле.

Дозвољене су све групе делатности осим оних које угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду).

Складишта

Ови објекти су намењени за складиштење-депоновање сировина, полупроизвода и готових производа производног процеса једне радне организације. Треба да буду конципирани у виду једне или више хала (распона 8 - 20 m), чије димензије, облик и распоред условљава сам технолошки процес. Физички су независни објекти или су у комбинацији са административним или са производним објектима.

У оквиру објеката могу постојати и пратећи садржаји - гардеробе за раднике са санитарним чвором и трпезаријом, те пратеће канцеларије за магационерску службу, оставе за алат и слично. Овим објектима може да се дода радионица за поправке и одржавање механизације и слично. Нарочиту пажњу треба обратити противпожарној заштити. При организацији складишног комплекса велику улогу игра саобраћајна диспозиција.

Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну саобраћајницу** односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу. Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута оптималне дужине 50 m и минималне ширине 3,5 m. Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

величина грађевинске парцеле

- у радној зони за комплексе минимално :

слободностојећи производни и пословни објекти..... 1 500 m²

ширина фронта грађевинске парцеле

У радној зони:

- за комплексе минимално20,0m

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

За изградњу новог објекта на неизграђеној парцели одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката, али не мање од 3,0m (осим у случају да су претежно регулациона и грађевинска линија идентичне).

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

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

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

Појас регулације јавног пута

Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута:

- за државни путеви 1. реда-аутопутеве износи 40.0m
- за државне остале путеве 1. реда износи 20.0 m
- за државне путеве 2. реда износи 10.0 m
- за општинске путеве износи 5.0 m

Највећи дозвољени индекс заузетости

Пословање:

- пословање и услуге(стамб. зона)..... 50%

- мања производња (поједин. парцеле)..... 50%
- радна зона 60%

Највећа дозвољена спратност објеката

- Спратност објеката пословања, производње, комерцијалних делатности и слично зависи од технолошког процеса који се у њима обавља.
- У зависности од намене објеката произилази спратност објеката, тако да су објекти :

-у оквиру радне зоне спратности:

- пословни (услуге): максимално П+1+Пк;
- мешовито пословање: максимално П+1;
- производни: максимално П+1;
- економски објекти максимално П;
- помоћни објекти максимална спратност је П.
- Максимална висина надзетка за етаж у поткровљу износи 1,60 m.
- Не дозвољава се изградња две етаже поткровља.
- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина објекта је:

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

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

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

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

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката И УДАЉЕНОСТ објеката од границе парцеле

○ Међусобна удаљеност пословног објекта од објекта друге намене

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

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

○ Растојање од границе парцеле

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

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,5 m
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5 m
- двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0 m
- пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0 m.
- производне објекте на бочном делу дворишта 10,0 m.

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

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

У случајевима где је урбанистичким планом простор одређен као радна зона тим планом се утврђују и прописују потребна одстојања.

Начин ограђивања парцеле

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

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

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и оператату, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и си.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

○ Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине, за :

- производно-пословни објекат.....6,5 m
- производно-пословни комплекс.....6,5 m

(ако приступни пут не повезује две постојеће јавне саобраћајнице и ако је дужи од 40m мора имати окретницу за меродавно доставно возило)

Ако се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Приступни пут ако не повезује две постојеће јавне саобраћајнице и ако је дужи од 30,0m(40,0m) мора имати окретницу за меродавно доставно возило.

○ Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу :

- једно паркинг место (пм)/једна стамбена јединица, код породичног становања.
- једно паркинг место /две стамбене јединице, код вишепородичног становања

За друге намене, смернице за паркирање су дате у наредној табели.

Табела бр:21: Стандарди паркирања на нивоу зоне/целине

намена	потребе корисника пм/1 000m ² корисне површине објеката
производња	6
пословање	14
трговина	40
хотели	18

ресторани	60
јавни објекти	100

пм-паркинг место

Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели.

Пристап парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5 m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,5 m.

КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

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

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

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

- 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.

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

5. Услови изградње објекта и уређења парцеле

5.1 Подаци о планираном објекту

ОБЈЕКАТ СКЛАДИШТА

- Врста планираних радова : изградња објекта.
- Намена објекта : складишта грађевинског материјала.

- Садржај објеката : све у функцији складиштења : 1 складишни простор, 1 надстрешница и 1 санитарни чвор.
- Укупна површина грађевинске парцеле : 10.498 м²
- Величина објеката (габарит) : 72,44м×36,83 м
- Спратност планираног објеката : П+0,

укупна БРГП надземно: 2668,09м²

укупна БРУТО изграђена површина 2668,09м²

укупна НЕТО површина: 2643,63м²

НЕТО површина приземља: 2643,63м²

БРУТО површина приземља: 2668,00м²

БРУТО површина постојећег административно – пословног објекта на к.п.507/2 КО Милићево Село 85,56м²

површина земљишта под објектом/заузетост: 26а 68м²

површина земљишта под постојећим и планираним објектом 2.753,65 м²

- Положај објекта на парцели : према графичком прилогу, цртежу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење), диспозиција објекта је на удаљености мањој од планом предвиђене, од границе суседне кат. парцеле 520/3 КО Милићево Село. Планирана изградња је могућа уз сагласност власника поменуте парцеле.
- Светла висина објекта : 5,38м – 7,55м.
- Висина слемена крова : 9,30 м мерено од коте готовог пода приземља.
- Облик крова, кровне равни : све према ИДР-у
- Врста кровног покривача : нема посебних захтева, према ИДР.
- Обрада фасаде : према ИДР.
- Снегобрани и олуци : обавезно постављање уз услов да стрехе не смеју прелазити на суседну парцелу, нити се падавине са кровних равни могу сливати на суседне парцеле.
- Приступ објекту : са некатегорисаног пута на кат. парцели 506 КО Милићево Село, као и са интерне саобраћајнице која излази на некатегорисани пут на кат. парцели бр.2254/1 КО Милићево Село.
- Термичка заштита : у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта
- Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС
- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима као и осталим прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.

5.2 Подаци о припремним радовима (насипање и потпорни зид са оградом)

- Насипање : максимално до апсолутне коте 370,40мнв. Новопланирана кота терена је нижа од коте нивелете магистралног пута.
- Висина зида : променљива и креће се у границама 0,76м – 2,91м, мерено од горње ивице темељне стопе, у зависности од постојеће нивелације терена, а у свему према графичком прилогу. Зид је рађен у 14 засебних кампада које су фундиране на различитим дубинама

димензије потпорног зида:	укупно:	509,57м
	кампада „А“	9,93м
	кампада „Б“	4,71м
	кампада „Ц“	13,04м
	кампада „Д“	14,73м
	кампада „Е“	20,33м
	кампада „Ф“	37,59м
	кампада „Г“	50,37м
	кампада „Х“	19,29м
	кампада „И“	70,01м
	кампада „Ј“	37,26м
	кампада „К“	104,51м
	кампада „Л“	79,88м
	кампада „М“	21,40м
	кампада „Н“	26,52м

висина потпорног зида (од горње коте темељне стопе): 0,76м – 2,91м

врх потпорног зида (од коте пода приземља објекта): р.к. 0,25м – 0,30м
а.к. 317,80мнв – 317,85мнв

врста ограде: транспарентна панелна ограда

висина ограде (од коте врха потпорног зида): 1,0м

Дебљина потпорног зида 25 цм

укупна дужина ограде:

646,55м

- Положај потпорног зида са оградом : према ИДР-у. У документацији је наведено да је потпорни зид одмакнут од међе 60 цм. Минимална удаљеност ивице будућег објекта од ивице јавног пута, у складу са правилима грађења и уређења истакнутим у важећој планској документацији, за општинске и некатегорисане путеве износи 5м од спољне ивице путног појаса, како је наведено и у Техничким условима за пројектовање и прикључење, зав. број: 10-349/2024 од 28.06.2024.год. издати од стране Јавно предузеће "Развојна агенција" Пожега. Извођење припремних радова према ИДР-у могуће је уз сагласност Јавног предузећа "Развојна агенција" Пожега, као и сагласност власника суседних парцела уз које се протеже потпорни зид са оградом.
- Денивелације у односу на суседне парцеле се решавају шарпом која се целом својом дужином налази у предметној парцели која се насипа и нивелише. На том простору формира се зелена површина - травната површина са украсним високим, средњим и ниским растињем која формира тампон зону ка суседним парцелама. Према граници са магистралним путем терен се такође шарпира по угледу на суседне парцеле које се налазе на истом путном појасу.

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

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

5.3 Урбанистички показатељи

Површине за обрачун коефицијената износе :

Површина планиране грађевинске парцеле : 10.498 м²

Површина под постојећим обј. : 85,56 м²

Површина под планираним објектом : 2668,00 м²

Укупна површина под планираним и постојећим обј. на парцели : 2.753,65 м²

- Индекс заузетости : 26,23% (< 60% максимално дозвољен планом)

5.4 Услови уређења парцеле

- **Слободне површине** затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. Процент зелених површина предвиђен ИДР-е износи 47,85%, што задовољава услов задат Планом.

- **Одводњавање** решити у границама сопствене парцеле. Кроз уређење слободних површина и нивелацију терена решити одводњавање атмосферске воде до реципијента, тако да површинска вода не угрожава суседне парцеле и објекте, нити јавне површине. Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5 %.

- **Паркирање и гаражирање возила** : је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, по минималном стандарду за производне објекте, 6 ПМ на 1.000m² корисне површине објекта, што би у предметном случају износило 13 паркинг места.

ИДР-ем предвиђено је 15 паркинг места и 3 ПМ за камионе, што задовољава услов задат планом.

Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима. Димензије просторног габарита (2,5x5,0 за управно и 2,3x6,0 за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле.

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

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m, 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 отварати ван регулационе линије.

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

- **Одлагање отпада** : Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

5.5. Услови за пројектовање и прикључење од ималаца јавних овлашћења

Локална путна инфраструктура – у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење бр.10-349/2024 од 28.06.2024.год., издатим од стране ЈП“Развојна агенција Пожега“. Грађевинска линија за општинске и некатегорисане путеве износи 5m од спољне ивице путног појаса. Инвеститор је дужан да о почетку радова обавести управљача пута односно ЈП „Развојна агенција Пожега“, која ће одредити лице за праћење радова и са Инвеститором/Извођачем сачинити записник о стању пута након завршетка радова.

Водоводна и канализациона инфраструктура – у свему према Техничким условима број : 4430/1 од 04.07.2024.год. издатим од стране ЈКП“НАШ ДОМ“ Пожега. За локацију постоје услови за прикључак на водоводну мрежу, али не и на канализациону јер иста није изграђена у том делу насеља. Одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме.

Канализациона инфраструктура – у ИДР-у, 0-Главна свеска, наведено је да се предвиђа прикључак на постојећу водонепропусну армирано – бетонску септичку јаму на кат.

парцели бр.507/2 КО Милићево Село, за коју је издато Р Е Ш Е Њ Е о грађевинској дозволи број ROP-POZ-4545-CPI-1/2022 од 28.02.2022. године

Електроенергетска инфраструктура – ИДР-ем планиран је прикључак на постојећу електроенергетску мрежу.

Услови заштите од пожара – у складу са Условима заштите од пожара 07.31 број: 217-28-1050/24 од 26.06.2024. године, издатим од стране Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, где је констатовано следеће :

„У смислу члана 33. став 1. тачка 7. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), за наведени објекат, прибавља се сагласност, на техничку документацију. (Пројекат за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) и члану 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, надлежном органу МУП-а Републике Србије доставити на сагласност, у погледу мера заштите од пожара, пројекте за извођење објекта.

У смислу члана 80. став 2. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), у току изградње објекта, инвеститор је дужан да одреди лице за вршење стручног надзора над грађењем објекта са аспекта заштите од пожара, које испуњава услове за вршење стручног надзора у складу са прописима о планирању и изградњи и има одговарајуће лиценце из области заштите од пожара.

У смислу члана 36. став 2. тачка 7. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), прибавља се решење, којим се утврђује подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.“

Заштита трасе магистралног цевовода – у циљу заштите постојеће инфраструктуре ЈП „Рзав“ Ариље, потребно је придржавати се претходно прибављених услова ЈП „РЗАВ“ бр.2106 од 17.12.2021.год., који су приложени уз захтев, а прибављени у процедури издавања локацијских услова за изградњу административно-пословног објекта са припремним радовима и потпорним зидом на кат. пацели бр.507/2 КО Милићево Село (ROP-POZ-4399-LOCA-2/2021).

Појас заштите који се успоставља око цевовода износи 7 метара са леве стране и 13 метара са десне стране од осе цевовода, посматрано у смеру тока воде у цевима(од Ариља ка Пожеги). У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, као ни бетонских зидова (парапета за ограду), постављање уређаја и вршење радњи који могу угрозити безбедност и нормално функционисање магистралног цевовода, загадити воду, потопити шахте, оштетити шахте или опрему у њима, угрозити стабилност и неометан приступ цевоводу и шахтама (све врста ископа, депоновање материјала ...), као и прелаз механизације и теретних возила (ваљање, вибрирање...), због прекорачења дозвољеног оптерећења дефинисаног статичким прорачуном.

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

6. Подаци о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину

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

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

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

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

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

8. Подаци о припремним радовима

Увидом у Идејно решење констатовано је да на локацији на катастарској парцели бр.507/2 КО Милићево Село на којој се налази изграђени пословно – административни објекат је равна и насута до апсолутне коте 370,40 мнв, осим у зони заштите магистралног цевовода која је насута у складу са предходно прибављеним условима ЈП „РЗАВ“ бр.2106 од 17.12.2021,године. Остале кат. парцеле које су предмет захтева, су ниже од ове парцеле за 0,9м – 1,7м, тако да је предвиђено насипање истих како би се изједначила нивелација терена. Ова нивелација треба да прати и постојећу висину насипа у зони заштите магистралног цевовода. Разлог насипања терена је близина реке Мораве која последњих година плави предметно подручје и пре пар година поплавни талас је надошао до магистралног пута и излио се преко њега. Пошто је у питању радна зона и због обезбеђивања поседа и пословања неопходно је планирати изградњу потпорног зида и насипање терена. Новопланирана ката терена је нижа од коте нивелете магистралног пута. Насипање терена планира се каменим агрегатом и јаловином осим у делу заштитног појаса магистралног цевовода који ће бити насут хумусом.

Припремни радови јесу радови који претходе грађењу објекта и односе се нарочито на : рушење постојећих објеката на парцели, измештање постојеће инфраструктуре на парцели, рашчишћавање терена на парцели, одвожење употребљеног грађевинског материјала, односно грађевинског отпада на депонију, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинских производа и опреме, грађење и постављање објеката, инсталација и опреме привременог карактера за потребе извођења радова (постављање градилишне ограде, контејнера и сл.), земљани радови, радови којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, односно сигурност и стабилност терена (шипови, дијафрагме, потпорни зидови, наглавне

греде, постељица и сл.), обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора.

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 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.

9. Промена намене пољопривредног земљишта

Кат. парцеле број 507/1 и 507/2 обе у КО Милићево Село, укупне површине 10.498 м², према врсти земљишта воде се као пољопривредно земљиште, њива 4. класе, у целој својој површини.

У складу са чл.88 Закона о планирању и изградњи, Просторним планом општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, бр.8/13) на кат. парцелама број 507/1 и 507/2 обе у КО Милићево Село, извршена је промена намене из пољопривредног у грађевинско земљиште. Према карти Шеме насеља Милићево Село - локација је у оквиру грађевинског подручја, са наменом мешовито пословање (производња, пословање).

Изградња на пољопривредном земљишту није могућа без промене намене истог, с тога је потребно извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

Из свега наведеног, на основу поменутог планског акта, на кат. парцелама број 507/1 и 507/2 обе у КО Милићево Село, дозвољена је промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско. За површину под објектима (постојећи+планирани) од 2.753,65 м², са заузетошћу од 60 %, потребна је парцела од оквирно 4.600,00 м².

У складу са члан 88 Закона о планирању и изградњи, власник кат. парцеле којој је промењена намена планским документом из пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања грађевинске дозволе, у складу са Законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

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

10. Посебни услови

- У складу са чл.53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела у катастру непокретности. Обавеза је инвеститора да до употребне дозволе формира јединствену грађевинску парцелу, тј. изврши спајање парцела истог власника на основу елабората геодетских радова, чији је садржај дефинисан чл.81 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гл. РС“, бр.32/2019).
- Обавеза је инвеститора да до употребне дозволе формира јединствену грађевинску парцелу. Ако је до подношења захтева у катастру спроведено спајање парцела у складу

са издатим локацијским условима или је промењен број парцеле, односно парцела за које су издати локацијски услови, уз захтев се прилаже и доказ о тој промени (решење, односно уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра о извршеној парцелацији, односно препарцелацији, односно промени броја парцеле, односно парцела).

- У складу са чл.16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.96/2023), уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити доказ да је извршена промена намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, одн. доказ да је плаћена такса за промену намене.
- С обзиром да су кат. парцеле број 507/1 и 507/2 обе у КО Милићево Село, у власништву више лица, својина приватна, потребно је уз захтев за издавање грађевинске дозволе, а у складу са чланом 135. став 11. Закона о планирању и изградњи, за изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту које је у власништву више лица, као доказ о одговарајућем праву прилажити и оверене сагласност тих лица на планиране радове.
- Уз захтев за грађевинску дозволу, доставити сагласност власника кат. парцеле 520/3 КО Милићево Село за изградњу објекта складишта на удаљености мањој од планом предвиђене, од границе предметне парцеле. Планирана изградња је могућа уз сагласност помеђара.
- Такође, потребно је приложити и сагласност власника суседних кат. парцела бр.520/1, 520/3 и 520/8 све у КО Милићево Село за извођење припремних радова насипања и изградњу потпорног зида са оградом, а према ИДР-у.
- Уз захтев за грађевинску дозволу, доставити сагласност управљача ЈП "Развојан агенција" Пожега, за насипање и изградњу потпорног зида према ИДР-у (лист Ситуација), уз кат. парцелу бр.2254/1 КО Пожега која се води као некатегорисани пут, а на удаљености мањој од 5,0м.
- у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење бр.10-349/2024 од 28.06.2024.год., издатим од стране ЈП "Развојна агенција Пожега", инвеститор је дужан да о почетку радова обавести управљача пута односно ЈП „Развојна агенција Пожега“.
- У смислу члана 33. став 1. тачка 7. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), за наведени објекат, прибавља се сагласност, на техничку документацију (Пројекат за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије, а пре подношења захтева за употребну дозволу.
- У складу са чл.6 Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.), уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, доставља се Решење о сагласности на План управљања отпадом. Сагласност на план управљања отпадом даје орган ЈЛС надлежан за заштиту животне средине. Садржина Плана управљања отпадом регулисана је чланом 7 Уредбе.
- Уз захтев за грађевинску дозволу предати документацију за пријаву припремних радова. Припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе. Имајући у виду чл.137 Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), неопходно је да саставни део пројектне документације чини и пројекат припремних радова који се односи на земљане радове и изградњу потпорног зида, односно пројекат припремних радова, сачињен у складу са чланом 60 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", број 96/2023).

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

- Катастарско-топографски план 30.05.2023.год. Ариље, (dwg и pdf формат), израђен од стране Геодетска агенција ГеоПројект из Ариља, ул.Браће Михајловић бр.25, овера : Бранко Бошковић маст.инж.геод.
- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и републичка админ. такса)
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације ИДР 7/24, Пожега мај 2024.год., пројектант СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, Ул. ██████████, Пожега, Костантин Даничић, Одговорно лице пројектанта Костантин Даничић и главни пројектант : Милош Јелисавчић, диа Број лиценце: 300 О480 15.
- Идејно решење потпорног зида
- Информацију о локацији 03 број 350 – 270/ 2020 од 05.10.2020.год. издата од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега.
- услови ЈП „РЗАВ“ бр.2106 од 17.12.2021.год.
- сагласност власника кат. парцеле 520/3 КО Милићево Село за изградњу објекта складишта и потпорног зида са оградом на удаљености мањој од планом предвиђене, од границе предметне парцеле.
- Пуномоћје.

12. Рок важности локацијских услова

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

13. Обавезе инвеститора

- Захтев за издавање грађевинске дозволе предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.96/23) којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информациони систем (ЦИС) који представља систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре и могуће му је приступити преко веб странице: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гл.РС“, бр.96/2023) и доказ о власништву.

14. Поука о правном средству

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

15. Напомена

Саставни део издатих локацијских услова је :

1. Графички прилози,

2. Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације ИДР 7/24, Пожега мај 2024.год., пројектант СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, Ул. ██████████, Пожега, Костантин Даничић, Одговорно лице пројектанта Костантин Даничић и главни пројектант : Милош Јелисавчић, дия Број лиценце: 300 О480 15.
3. Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

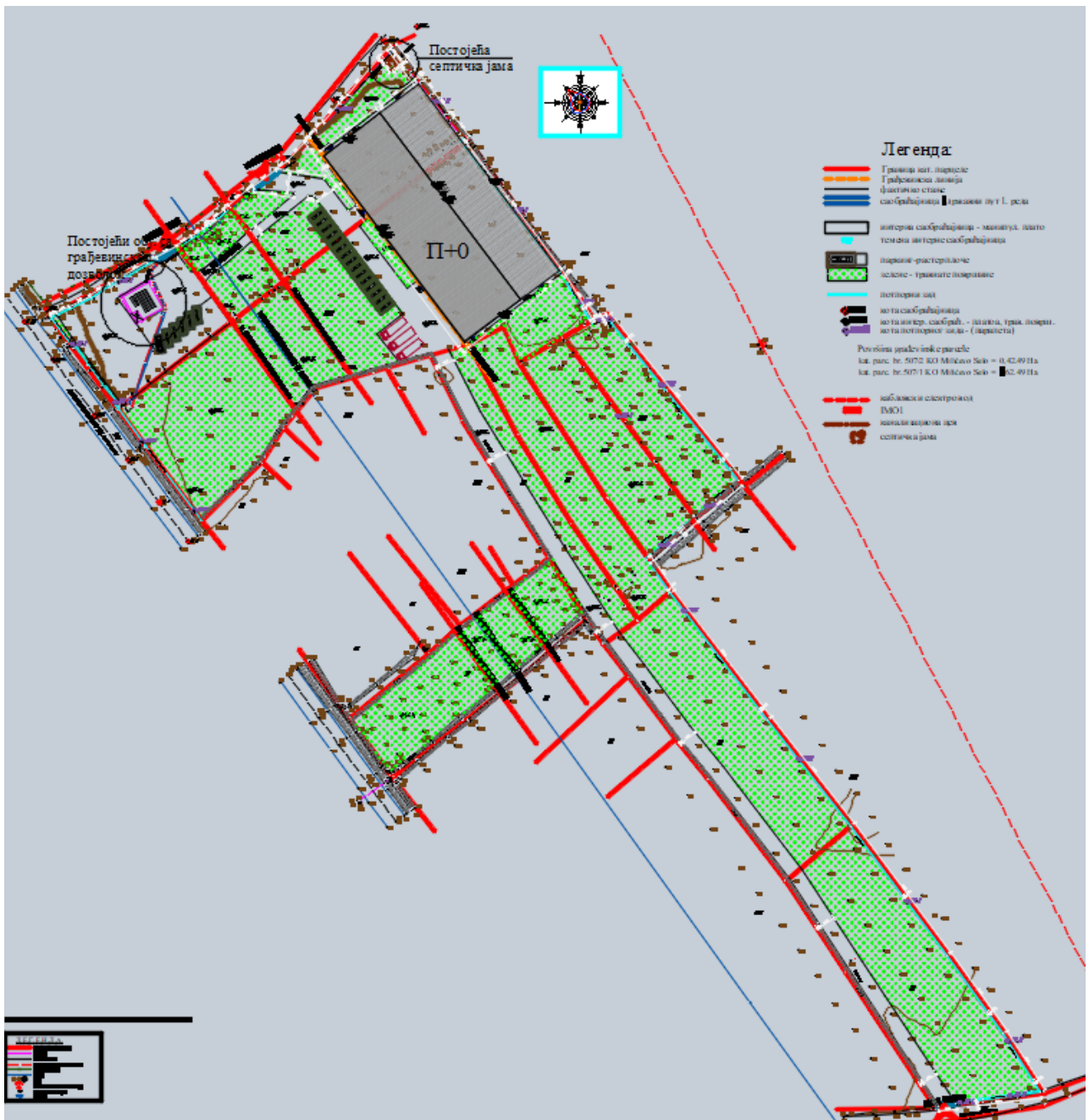
ПО начелнице ОУ Пожега,

Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

за изградњу складишног објекта (магацин кровних и зидних панела) спратности П+0, на кат. парцелама бр.507/1 и 507/2 обе у КО Милићево Село, са припремним радовима (изградња АБ потпорног зида са насипањем терена и ограђивањем) на кат. парцелама бр.507/1, 507/2, 520/6, 520/5, 508, 519, 518, 509 и 513 све у КО Милићево Село

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ-Извод из Ситуација



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ- ИДР-потпорни зид Ситуација

