

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

ROP-POZ-36462-LOC-1/2024

31.03.2025.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 [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], матични број правног лица: [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника, [REDACTED] из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], на основу члана 53 Закона о планирању и («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима («Сл.гл.РС» бр.87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 96/23), Плана генералне регулације Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21, 9/23 и 18-1/24) и Решења ОУ Пожега број 002987398 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 02.12.2024.год. издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу затвореног складишта до 1500м² на катастарској парцели број 1364/1 КО Пожега

Подаци о катастарској парцели/локацији

На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, канцеларије за ИТ и е Управу Владе Републике Србије, Копије плана за катастарску парцелу број 1364/1 КО Пожега, површине 21828 м², Број: 952-04-145-6/2025 од 08.01.2025.године, Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, Копије катастарског плана водова РГЗ - а – Одељење за катастар водова Ужице број 956-307-34123/2024 од 31.12.2024. године и Катастарско-топографског плана (израђен од стране Агенције за геодетске послове "ГЕО ГРИД ИНГ" [REDACTED], који оверава [REDACTED] стр.инж.геод. број лиценце 02 0888 23):

Имаоци права на парцели:

- [REDACTED] у стечају , врста права- право коришћења, удео 1/4 ,
- [REDACTED] врста права –право коришћења, удео 3/4,
- РЕПУБЛИКА СРБИЈА, Београд, врста права-својина, облик својинне-државна, удео 1/1.

Према врсти земљишта, предметна кат.парцела припада градском грађевинском земљишту, а према култури остало вештачки створено неплодно земљиште.

На предметној кат.парцели нема уцртаних објеката.

На предметној катастарској парцели нема евидентираних инсталација.

Предметна кат.парцела број 1364/1 КО Пожега испуњава услове за формирање грађевинске парцеле.

Подаци о класи и намени објекта (Класа објекта, категорија објекта, процентуална заступљеност и класификациона ознака):

Планирани објекат припада класи Нестамбених зграда, затворена складишта- затворена складишта - специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима до 1500 м² и П+1, у процентуалној заступљености 100 %, класификациони број 125221, категорија Б

Подаци о планском документу

Катастарска парцела број **1364/1 КО Пожега**, налази се 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, 9/23 и 18-1/24*).

Подаци о целини, односно зони

Према Плану генералне регулације Пожеге (*«Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17 , 14/18, 13/21, 15/21, 9/23 и 18-1/24*), предметна кат.парцела припада **урбанистичкој целини Ц6**, где јужни део катастарске парцеле број **1364/1 КО Пожега**, припада **подцелина Ц 6.1 –индустрија, привреда и пословање** а северни део кат.парцеле припада урбанистичкој подцелини **Ц6.2 –глиниште** приказаног на Карти намене површина важећег планског документа (приказано на графичком прилогу). Према приложеној документацији,број: 93/2024-ИДР од новембра 2024.год., израђеној од стране „DOMUS AUREA“, [REDACTED] главног пројектанта [REDACTED] положај предметног објекта је изван границе глиништа које се простире у северном делу кат.парцеле број 1364/1 КО Пожега.парцеле од предметне локације, приказане на Карти намене површина важећег планског документа (приказано на графичком прилогу).

Урбанистичка целина Ц6	

урбанистичка подцелина Ц6.1	индустрија, привреда и пословање
урбанистичка подцелина Ц6.2	глиниште

Урбанистичка целина Ц6 обухвата простор између стамбених насеља Марјановића брдо и Јовићевићи, и излази на улицу Књаза Милоша.

Површина целине износи око 13.91 ха

Претежна намена је:

Индустрија, привреда и пословање - Урбанистичка подцелина Ц6.1

Предметна подцелина обухвата комплекс некадашње фабрике метало-прераде „Потенс“, односно данашњих предузећа „Ливница – Фармаком“ а.д., „Потенс перфорација“ и некадашње фабрике „Радник, као и ресторан Гранд који се налази у непосредној близини. У будућем периоду је неопходно даље уређивати ове комплексе.

На територији урбанистичке целине евидентирано је и :

Глиниште - Урбанистичка подцелина Ц6.2

Терен изузетно неповољан за градњу, у затеченом стању служи као позајмиште глине.

Правила за изградњу

Правилима грађења, уређују се дозвољене претежне и пратеће намене, минимална величина парцеле, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, међусобна удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др.

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ	Ц6.1
Претежна намена :	индустрија, привреда и пословање
Пратеће намене :	услужно-комерцијалне делатности, производно занатство, складишта, трговина на велико и мало, сервиси, спорт и рекреација, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре и др.
Врста и намена објеката који се могу градити :	Дозвољена је и изградња енергетских, комуналних и осталих инфраструктурних објеката и постројења, уз дефинисање строгих услова заштите животне средине.
	помоћни објекти у функцији објеката основне намене (складишта,

		магацини и др)
Тип изградње : (објекти на парцели могу бити)		Слободностојећи
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	15,0 ари
	Минимална ширина фронта парцеле :	20,0 метара
Максимални индекс заузетости :		Под објектима и манипулативним површинама 80%.
Положај објекта на парцели :		Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија Растојање регулационе линије од осе постојеће саобраћајнице - улице Браће Југовића је 5м, а растојање грађевинске од регулационе линије, је 5м (приказано на графичком прилогу)
		Минимална удаљеност објекта од бочних граница парцела износи 5,5 м : • 3,5 м – мин за формирање противпожарног пута једносмерног тока • 2,0 м – за формирање заштитног зеленог појаса
Спратност :		производни део: П (једна надземна етажа)- приземље са технолошки потребном висином, евентуално П+1 (две надземне етаже) уколико то технолошки процес захтева
		административно-управни део: максимално По+П+2 (три надземне етаже)
		висина надзетка поткровне етаже износи максимално 1,6м, 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

Уређење зелене површине :	Минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.
	У границама грађевинске парцеле се подиже заштитни зелени појас према суседним подцелинама и суседним парцелама, минималне ширине 2,0 м.
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.
	Паркирање свих возила (путничких и теретних) као и потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности које имају веће транспортне захтеве, обезбеђује се у границама парцеле.
	Паркирање обезбедити унутар парцеле
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.
Ограђивање :	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм.
	Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.
Минимални степен комуналне опремљености:	- обезбеђен излаз на јавни пут - могућност прикључења на електроенергетску, телекомуникациону и мрежу водовода и канализације - решено одлагање комуналног и индустријског отпада

Остала правила :	На простору између грађевинске и регулационе линије, као и у случају граничења са непроизводним наменама, формирати појас заштитног зеленила, уз могућност комбиновања са паркинг простором.
	Извршити максимално озелењавање слободних површина, ради заштите од прашине, буке и др. За озелењавање користити аутохтоне биљне врсте које задовољавају критеријуме као што су брз раст, естетске вредности и отпорност на загађиваче.
	Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката. Фундирање објеката вршити након прибављања података о геоморфолошким карактеристикама земљишта.
	У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, потребно је надлежном органу поднети Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.
	У студији о процени утицаја на животну средину утврдити неопходне мере заштите животне средине за предметни индустријски објекат или постројење и то: током изградње, током експлоатације и у случају хаварије,
	Објекти који у свом технолошком процесу производе отпадне воде чији ниво загађења прелази допуштени ниво, морају имати своја интерна постројења за пречишћавање отпадних вода (предtretман технолошких отпадних вода).

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара. За изградњу другог објекта основне или компатибилне намене основној минимална површина парцеле је 5.0 ари.

За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.

На истој грађевинској парцели може се изградити један помоћни објекат приземне спратности, који је у функцији главног објекта – гаража, остава и сл.

- Осим главног објекта дозвољава се изградња и помоћног објекта на парцели, у оквирима максималних дозвољених коефицијената.
- Помоћни објекат служи коришћењу главног објекта на парцели, што подразумева да се изградња помоћног објекта планира истовремено односно накнадно у односу на изградњу главног објекта коме служи.

- Помоћни објект може бити у функцији становања – ако је главни објект на парцели стамбени или стамбено-пословни, или у функцији пословања – ако је главни објект на парцели стамбено-пословни или пословни.
- У случају изградње више од једног објекта на парцели, важи правило да сви објекти на једној грађевинској парцели представљају једну функционалну целину.

Помоћни објекти у функцији становања су: летње кухиње, гараже, оставе, бунари, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) и сл.

- Помоћни објекти у функцији пословања су : гаража, магацин, хангар и сл.
- Помоћни објект је приземне спратности.

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 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m 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 ограде 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 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 1,60m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
- У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују.
- 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 сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

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.

Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.

Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити

у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада. У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

Обавеза је инвеститора и извођача радова да се придржавају Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023- испр.) и спроводи мере за управљање отпадом од грађења и рушења.

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.

Третирање терена

При уређењу грађевинске парцеле потребно је очувати природну конфигурацију терена. Терен у нагибу се уређује каскадно, или оставља у природном, затеченом нагибу.

На територији целине Ц1, подцелине Ц7.1 и делове подцелине Ц4.1 евидентирано је неколико клизишта која су приказана на графичком прилогу број 2 «Карта планиране намене површина». На овим локацијама важи **строга забрана изградње** објеката високоградње.

На терену око евидентираних клизишта нема видљивих трагова активних клизишних процеса али постоје геолошке предиспозиције, поготово при антропогеним захватима, па их можемо у таквим околностима третирати као нестабилне. Ово подразумева да сваком грађењу на њима мора предходити детаљно инжењерско-геолошко истраживање целе површине, утврђивање потенцијалних генератора нестабилности и могућност њихове контроле. За пројекте објеката и њихово извођење неопходне су одговарајуће инжењерско-геолошке подлоге и геолошки надзор.

При темељењу објеката треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика.

Ради заштите од деформација тла око објеката и штетних утицаја на објекте, код глиновитих средина склоних бубрењу и исушивању, потребно је непосредно око објекта уградити тампон од суперкапиларног материјала прекривеног вододрживим глиновитим слојем, што треба да у зони темељења објеката успостави стационарни режим влажности.

Код великог нагиба објекте пројектовати степенасто, са полу-укопаним нивоима. Терен обрадити каскадно.

Пре почетка било каквих радова неопходно је спровести мере осигурања околних објеката, посебно оних на вишим котама.

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, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене

Планирани објекти своје потребе за стационирањем возила решавају у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, као самосталан објект или на слободном делу парцеле.

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 објект 1.категорије

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

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

У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна возила) планирати и простор за смештај теретних возила. Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима.

Гараже објекта планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита или надземно на грађевинској парцели.

Димензије просторног габарита (2,5х5,0/ ширина пролаза 5.5м, за управно и 2,3х6,0/ширина пролаза 3.5м за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле. Кад су у питању гараже, ширина пролаза за управно паркирање износи 6м.

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.

4. Услови ИЗГРАДЊЕ објекта и уређења парцеле :

4.1. Услови и подаци о постојећим објектима :

Број објекта који се налазе на парцели: нема

Постојећи објекти: нема

4.2 Подаци о планираном објекту

Радови који се врше : изградња затвореног складишта

Тип објекта : слободностојећи

Укупна површина кат.парцеле : 21828 м²

Спратност (постојећа) : П+1

Габарити објекта према ИДР-у макс. 25,55 м+47,25м

Укупна БРГП предметног објекта надземно:1447,26 м²

Укупна БРУТО изграђена површина : 1447,26 м²

Укупна НЕТО површина планираног објекта : 1402,34 м²

Површина земљишта под планираним објектом: 1190,21 м²

Површина приземља планираног објекта: 1190,21 м²

Светла висина приземља: 2,54 м

Светла висина спрата: 3,59-4,49 м

Висина објекта:8,87 м

Планирани индекс заузетости : 5,45 %

Планирани индекс изграђености :0,07

Планирани број паркинг места : 8

Број функционалних јединица : 1

Позиција објекта : Према приложеном ИДР-у

Проценат зелених површина: 90,24%

Облик крова : двоводни

Нагиб кровне равни : 8°

Врста кровног покривача : панел

Материјализација фасаде: панел

Фасадна столарија: ПВЦ.

Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

4.3 Урбанистички показатељи

Планирани индекс заузетости : 5,45 %

4.4 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Предметна катастарска парцела испуњава услов за формирање грађевинске парцеле.

При новој парцелацији поштовати минималну површину парцеле од 15 ари. Постојеће парцеле мање површине могу се задржати уз поштовање датих урбанистичких параметара.

Према приложеном ИДР-у у објекту су предвиђени прикључци на водоводну мрежу, канализацију и електро мрежу у складу са условима надлежних предузећа и организација. Кат.парцела број 1364/1 КО

Пожега, има директан саобраћајни приступ предметној кат.парцели и то улици Браће Југовића (кат.парц.бр.1364/5 КО Пожега).

4.5 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.

Минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.

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.

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.

На основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/089) утврђени су пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја - Листа I и пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину - Листа II, па уколико се намена складишта налази на некој од ових листа потребно је покренути поступак доношења одлуке о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину за предметну изградњу.

6. УСЛОВИ за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :

Кат.парцела број 1364/1 КО Пожега, има директан саобраћајни приступ предметној кат.парцели и то улици Браће Југовића (кат.парц.бр.1364/5 КО Пожега).

Саобраћајни приступ извести према Техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.:10-109 /25 од 14.02.2025. год., издатим од ЈП“ Развојна агенција Пожега “ .

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ВОДОДВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ :

Планирани прикључак на водоводну и канализациону мрежу извести према Техничким условима за пројектовање и прикључење, број : 1033/1 од 21.02.2025.год., издатим од ЈКП “ Наш Дом“ Пожега.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :

Прикључење на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење на кат. парцели број 1364/1 КО Пожега, издатих од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 2541200-D-09.20.-63225/2-25 од 19.02.2025.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 2541200-D-09.20.- 63225/2-25 -УГП од 19.02.2025.године, 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 МИНИСТАРСТВА УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Планиране радове извести према прибављеном Обавештењу Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу, 07.31 број: 217-28-188/25 од 10.02.2025. год.

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.

Обавеза је инвеститора и извођача радова да се придржавају Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023- испр.) и спроводи мере за управљање отпадом од грађења и рушења.

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

На основу члана 8ђ став 1 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона.

Сходно члану 8ђ, став 9 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :

Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони. У циљу заштите од потреса предметни објект 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 :

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

12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

Захтев за издавање Грађевинске дозволе за планирани објект, предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 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://сеор.apr.gov.rs/eregistrationportal/> као и <http://gradjevinskedozvole.rs/>. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе подноси се техничка документација сачињена у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 ,37/19-др. закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 96/23) и другим законским и подзаконским актима.

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 број 1 и 2 – извод из ИДР-а и Плана генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17 , 14/18, 13/21, 15/21, 9/23 и 18-1/24)- Карта урбанистичке регулације и карта намене површина.

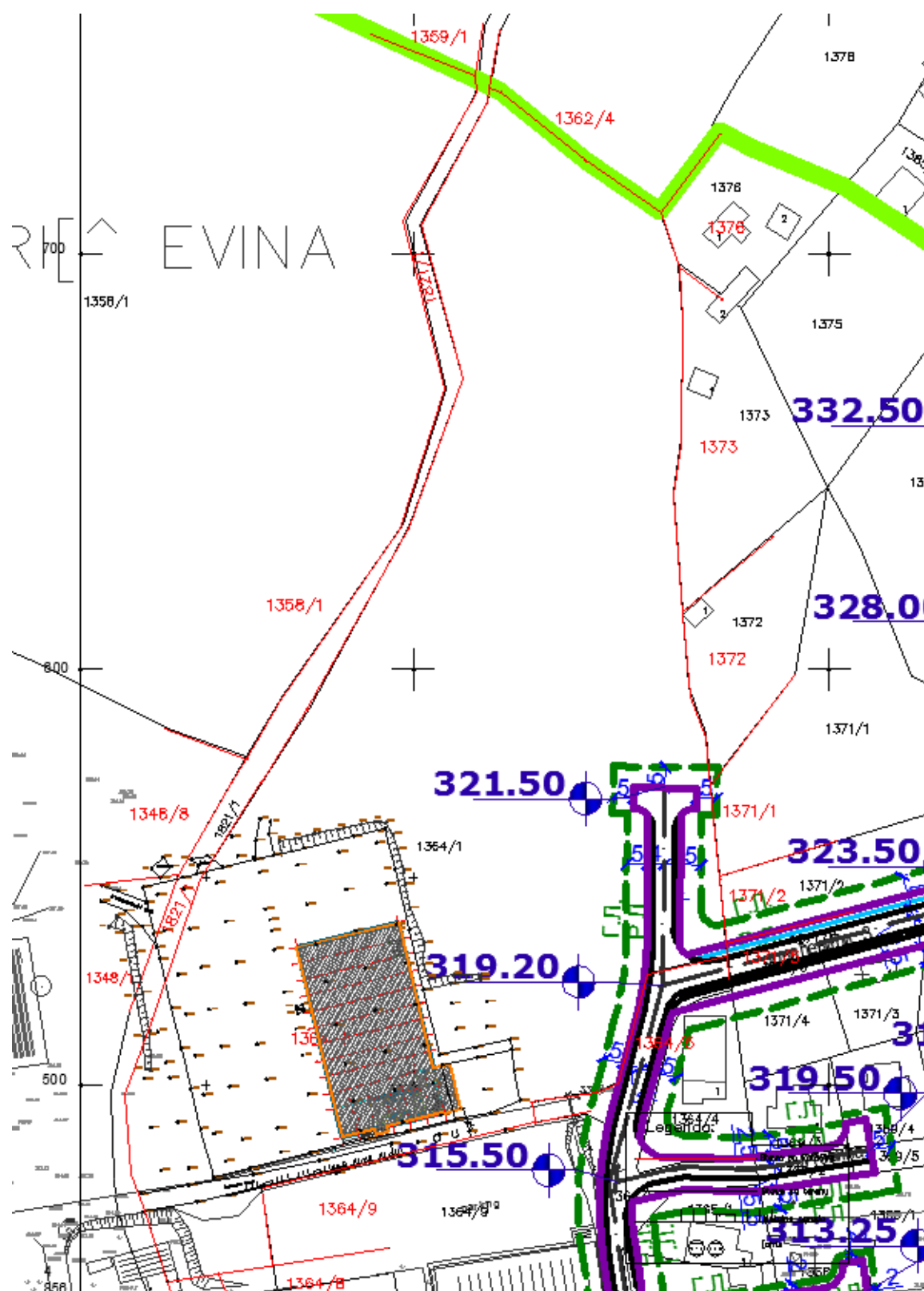
-Идејно решење- број техничке документације: 93/2024-ИДР од новембра 2024.год., израђеној од стране „DOMUS AUREA“, [REDACTED] главног пројектанта [REDACTED], м.и.а., број лиценце: [REDACTED]

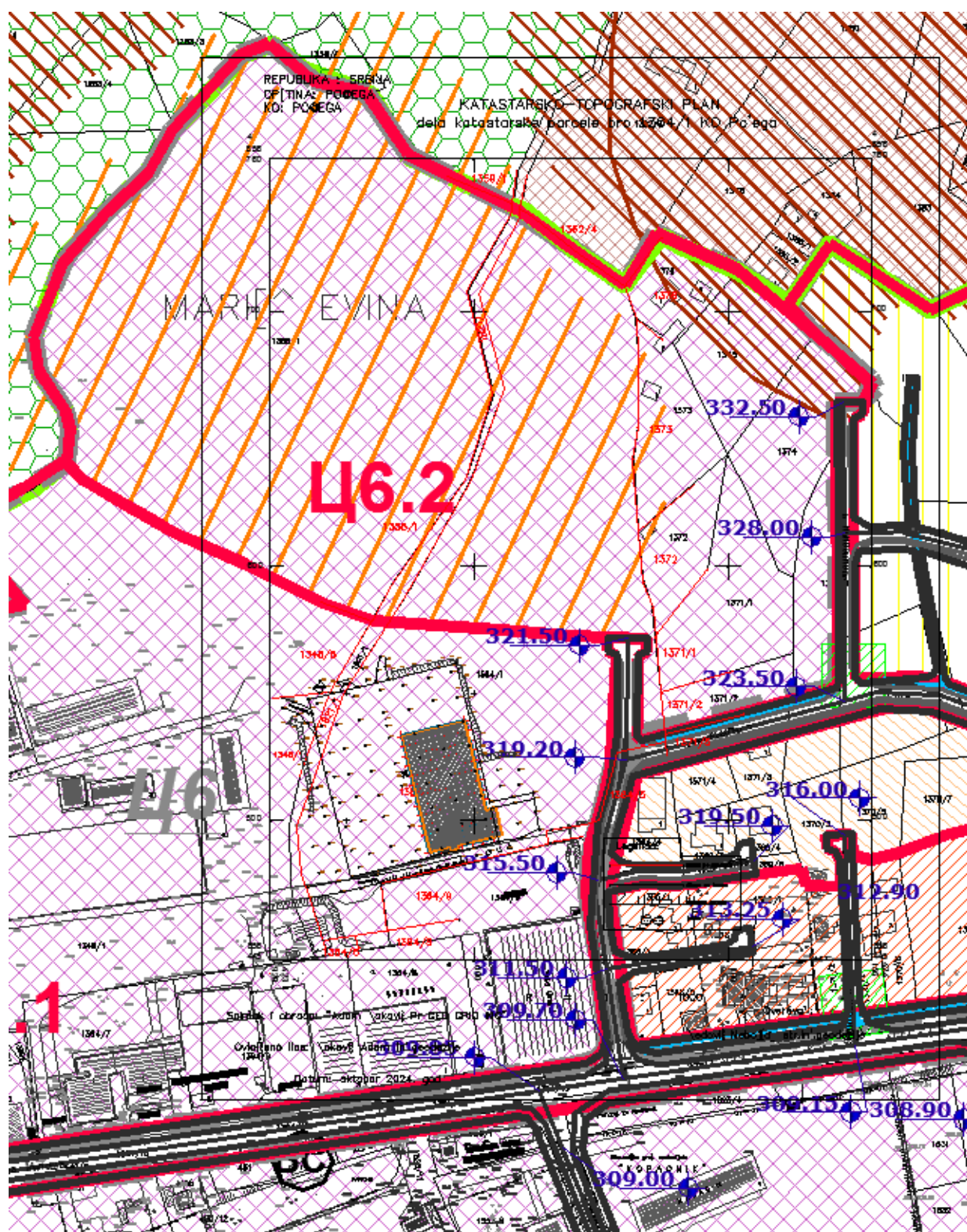
-Изјава главног главног пројектанта [REDACTED], м.и.а., број лиценце: [REDACTED] ,да су сви делови Идејног решења међусобно усаглашени

- Изјава главног пројектанта да на предметној локацији, где се планира изградња објекта, нема видљивих трагова клизишта и нестабилности, као ни трагова плитких подземних вода.

- Услови ималаца јавних овлашћења

Графички прилог-извод из ИДР-а и Плана генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21, 9/23 и 18-1/24)





ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИЦЕ ОУ ПОЖЕГА

БРОЈ: 002987398 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 02.12.2024.год

Бојана Андрић, д.п.п.