

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Пожега
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
03 број 350–243/2021
ROP-POZ-14476-LOCH-3/2021
27.08.2021.год.
П о ж е г а



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву Предузећа за производњу и промет „СТЕФАН“ ДОО Ариље, Грдовићи бр.1, матични број правног лица : ██████████ ПИБ : ██████████, поднетог преко пуномоћника Милана Чворовића из Ариља, ██████████, ЈМБГ : ██████████, на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др закон, 9/2020 и 52/21) и Просторног плана општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ бр. 8/13) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОДАЈНОГ ОБЈЕКТА И СЕРВИСА ПОЉОПРИВРЕДНИХ
МАШИНА СА АДМИНИСТРАЦИЈОМ И НАТКРИВЕНИМ ПАРКИРАЛИШТЕМ
на кат. парцели бр.404/1 КО Милићево Село

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1.1 Према подацима који су у оквиру овог поступка прибављени са сервисне магистрале е-управе 22.07.2021.год., катастарска парцела бр.404/1 КО Милићево Село (број листа непокретности 946 КО Милићево Село) се према врсти земљишта води као пољопривредно земљиште, док се по култури и класи води као ливада 4. класе у површини од 3914 м².

Имаоц права на парцели је СТЕФАН ДОО АРИЉЕ, врста права својина, обим права цело право, облик својине приватна, удео 1/1.

1.2 Према Изводу из катастра водова од 05.07.2021.год., издатом од стране Републичког геодетског завода – Одељења за катастар водова Ужице, на катастарској парцели бр.404/1 КО Милићево Село, евидентирана је траса постојећег магистралног цевовода система водоснабдевања Рзав.

1.3 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је катастарско-топографски план од 07.05.2021.год., израђен од Геодетске агенције „ГЕОПројект“ Бранко Бошковић ПР из Ариља ул.Браће Михајловић бр.25, оверен печатом фирме, као и квалификованим електронским потписом и личном лиценцом геометра који је извршио снимање.

1.4 Катастарска парцела бр.404/1 КО Милићево Село има довољну површину и приступ на јавну саобраћајницу, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Подаци о класи и намени објекта

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат разврстан је на следећи начин

- Зграде за трговину на велико и мало, Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд., преко 400 м²

- или П+1, класификациони број 123002, категорије В (захтевни објекти), у проценту 40% и
- Наткривени паркинг простор, Гараже, Самосталне зграде гаража (наџемне и поџемне) и паркиралишта, доминатне категорије В (захтевни објекти), класификационе ознаке 124210 категорије В у проценту 60%.

3. Намена, правила уређења и грађења из ППО Пожега

Катастарска парцела број 404/1 КО Милићево Село налазе се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Просторним планом општине Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13)

3.1. Подаци о целини, односно зони

- У мрежи насеља, насеље Милићево Село се налази у категорији насеља са појединим функцијама. Поједине јавне функције у овим насељима и одређени развојни потенцијали (туризам, производња) издвајају ова насеља од примарних насеља, нарочито због могућег развоја пословања и производње дуж битнијих путних праваца.
- Према Шеми насеља Милићево Село која је саставни део ППО Пожеге, катастарска парцела број 404/1 КО Милићево Село се налази у грађевинском подручју сеоског насеља са постојећом наменом рурално становање, које је интегрисано у привредну зону са наменом мешовито пословање – производња, пословање.
- Катастарска парцела број 404/2 КО Милићево Село налази изван грађевинског подручја и представља пољопривредно земљиште.
- Имајући у виду да се кат. парцела број 404/2 КО Милићево Село налази непосредно уз границу грађевинског реона, то се сходно прелазним и завршним одредбама просторног плана може се одобрити изградња у складу са правилима доминантне намене у окружењу (мешовито пословање – производња, пословање).

3.2. Регулационе и грађевинске линије

- На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија.
- Уз државни или општински пут граница заштитног појаса представља грађевинску линију.
- Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута и за државне путеве I реда износи 20м, док за путеве општинског ранга износи 5м.

3.3. Правила за изградњу и уређење

МЕШОВИТО ПОСЛОВАЊЕ

- Намена: пословни и производни објекти
- Највећи дозвољени индекс заузетости : 60%
- Највећи дозвољени индекс изграђености : 1,0
- Спратност: максимално П+1; објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Најмања површина грађевинске парцеле : у радној зони минимално 1500м² (за слободностојеће производне и пословне објекти)
- Најмања ширина фронта парцеле минимално 20м
- Положај објекта на парцели: производни објекат у производном комплексу, од суседног објекта друге намене мора се одвојити са минималним зеленим заштитним појасом од 10м, по ободу властите парцеле уз минималну удаљеност од суседног објекта од 15 м. Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног (али не мањем од 5м) уз претходно

прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају, на калканском зиду новог објекта забрањени су било какви наспрамни отвори.

- Минимално комунално опремање: минимални степен комуналне опремљености грађевинске парцеле подразумева приступни пут, организован систем водоснабдевања, организован систем одношења смећа, фекалну канализацију – водонепропусне септичке јаме (септичке јаме се третирају само као прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља), прикључак на електроенергетску мрежу, прикључак на телекомуникациону мрежу и уређење манипулативног простора и паркинга.

- Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређене и озелењена: за пословне, производне и комерцијалне делатности износи 30%.

- Кота приземља: кота приземља објекта 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).

- Испади: испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) 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 3 m.

- Спољне степенице: отворене спољне степенице могу се поставити на предњи део објекта ако је грађевинска линија 3 m увучена у односу на регулациону линију и ако савладавају висину до 0,90 m. Степенице које савладавају висину већу од 0,90 m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део дворишта не могу ометати пролаз или друге функције дворишта.

- 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 минималне ширине 6,5 m за производно-пословни објекат. Ако приступни пут не повезује две постојеће јавне саобраћајнице и ако је дужи од 40 m мора имати окретницу за меродавно доставно возило.

- Противпожарни пут: Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта који не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила.

- Паркирање: за паркирање возила обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг и гаражних места одређује се на следећи начин:

Стандарди паркирања на нивоу зоне/целине

намена	потребе корисника пм/1 000m ² корисне површине објекта
производња	6
пословање	14
трговина	40
хотели	18
ресторани	60
јавни објекти	100

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

Приступ 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.

- Зеленило: на властитој парцели мора се обезбедити минимум 5,0m заштитног зеленог појаса по ободу парцеле.
- Одводњавање: решити у границама сопствене парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка другој грађевинској парцели, нити према јавној површини.
- Ограђивање: 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.
- Термичка заштита: у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Сл. гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.

3.4. Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру

- Саобраћајни приступ – за приступ локацији директно са државног пута I реда, потребно је у посебној електронској процедури од надлежног министарства прибавити локацијске услове и грађевинску дозволу за изградњу саобраћајног прикључка на државни пут. Уколико се приступ обезбеђује са општинског пута, услове за прикључење на исти прибавља ово одељење у поступку обједињене процедуре.
- Прикључење објекта на водоводну, канализациону, електроенергетску и телекомуникациону инфраструктуру - према техничким условима од надлежних предузећа: ЈКП „Наш дом“ Пожега, ЈП ЕПС „Електросрбија“ д.о.о. Краљево – погон Пожега и „Телеком Србија“, извршна јединица Ужице/Пријепоље, који се прибављају у оквиру обједињене процедуре у поступку издавања локацијских услова.

3.5. Услови заштите

Преко предметне локације прелази водоводна, тт и електро инфрструктура, а у непосредној близини локације се налази магистрални гасовод. Забрањена је изградња објеката у појасу заштите постојеће инфраструктуре.

Водовод: Ширина појаса заштите цевовода ван насеља са сваке стране цевовода одређује се у односу на пречник цевовода и то: $\varnothing 80 \text{ mm} - \varnothing 200 \text{ mm} = 1,5\text{m}$;

- $\varnothing 300 \text{ mm} = 2,3 \text{ m}$;
- $\varnothing 300 \text{ mm} - \varnothing 500 \text{ mm} = 3,0\text{m}$;
- $\varnothing 500 = 5,0\text{m}$;
- $\varnothing 800 \text{ mm} = 10,0\text{m}$;
- $\varnothing 1000 \text{ mm} = 15,0\text{m}$;
- $\varnothing 1200 \text{ mm} = 20,0\text{m}$;

Електроководи: Ширина појаса заштите далековода ван насеља одређује се у односу на јачину електровода и то:

Далековод 10 kV	Минимум 12m, обострано од осе далековода
Далековод 35 kV	Минимум 15m, обострано од осе далековода
Далековод 110 kV	Минимум 25m, обострано од осе далековода
Далековод 220 kV	Минимум 30m, обострано од осе далековода
Далековод 400 kV	Минимум 40m, обострано од осе далековода

Гасовод: Ширина појаса заштите одређује се у односу на притисак у цевима и то:

Магистрални гасовод (P=50 bar)	Минимум 30m, обострано од ивице гасоводне цеви
Разводни гасовод (P=50 bar)	Минимум 30m, обострано од ивице гасоводне цеви
Градски гасовод (P=6/12 bar)	Минимум 3m, обострано од ивице гасоводне цеви
Градски гасовод (P=4 бар)	Минимум 1m, обострано од ивице гасоводне цеви

- **ТТ каблови:** Растојање каблова од подземних делова објеката: минимално 0,5м

3.6. Заштита животне средине

- Уколико се на локацији планира делатност која може угрозити стање животне средине, пре подношења пријаве радова потребно је извршити процену утицаја планираног објекта на животну средину. Процена утицаја на животну средину јесте превентивна мера заштите животне средине заснована на изради студија и спровођењу консултација уз учешће јавности и анализи алтернативних мера, са циљем да се прикупе подаци и предвиде штетни утицаји одређених пројеката на живот и здравље људи, флору и фауну, земљиште, воду, ваздух, климу и пејзаж, материјална и културна добра и узајамно деловање ових чинилаца, као и да се утврде и предложе мере којима се штетни утицаји могу спречити, смањити или отклонити имајући у виду изводљивост тих пројеката. Влада Републике Србије прописује листу пројеката за које је обавезна процена утицаја и листу пројеката за које се може захтевати процена утицаја. Надлежни орган за заштиту животне средине одлучује о потреби процене утицаја. Носилац пројекта за који се може захтевати процена утицаја подноси захтев за одлучивање о потреби процене утицаја надлежном органу за заштиту животне средине.

3.7. Спровођење плана

Обавезна израда Плана детаљне регулације за :

- за све планиране објекте, радне зоне, индустријске зоне, стамбене објекте, које се предвиђају уз јавне путеве обавезна је израда урбанистичког плана,
- изградњу радних и привредних зона;
- за туристичке центре и комплексе,
- изградњу или реконструкције саобраћајних, инфраструктурних и објеката јавне намене за које је потребно утврђивање јавног интереса,
- изградњу станица за снабдевање горивом на државном путу ван насеља,
- изградње објеката и потребних радова на планираним акумулацијама и уређењу простора на подручју зона заштите;
- за експлоатацију и прераду минералних сировина;
- за изградњу локација ветроелектрана;
- претварања пољопривредног или шумског у грађевинско земљиште (према условима прописаним овим планом у поглављима 3. Правила уређења и грађења за просторе изван граница грађевинских подручја насеља, 3.2. Пољопривредно земљиште и 3.3. Шумско земљиште);

Обавезна израда Урбанистичког пројекта за:

- изградњу, доградњу и реконструкцију објеката јавне намене за које не постоји урбанистички план;
- изградњу и уређење верских објеката;
- изградњу или проширење гробља у случају решених имовинско правних односа;
- изградње производних објеката категорије предузећа В, Г и Д;
- изградње складишно-дистрибутивних центара;
- изградњу станица за снабдевање горивом на државном путу у насељу и општинском путу,
- за изградњу малих хидроелектрана са проценом утицаја објекта на животну средину;
- туристичке комплексе до 5,0 ha, и БРГП објеката веће од 800m²;
- заштићену околину и зоне заштите природног и културног добра;
- за изградњу објеката за бицикличке стазе;
- изградњу соларних система у функцији производње енергије на површинама до 5ha;
- изградњу ветрењача;
- Трансфер станицу.

3.8. Мере заштите од негативног утицаја планираних намена

Негативан утицај првенствено од производних и индустријских, а и од неких услужних делатности се може очекивати у радним зонама, као и дуж оптерећених инфраструктурних коридора.

Постојећи производни и индустријски објекти који не задовољавају критеријуме за заштитна одстојања морају применити најбоље расположиве технологије да би своје негативне утицаје на околину свели у границе своје парцеле.

Уколико то није могуће, морају се преоријентисати на еколошки прихватљивију производњу или извршити премештање своје производње на погоднију локацију.

Планирати развој индустрије која троши мање ресурса-материјала, енергије, воде и стимулирати развој производних грана које се заснивају на чистијим технологијама.

У постојећим и новим индустријским погонима уградити уређаје за заштиту од испуштања штетних материја у атмосферу и земљиште. Планирати и спроводити мониторинг емисије из индустријских погона.

Према потенцијалном еколошком оптерећењу утврђују се четири категорије привредних предузећа, чије делатности не смеју угрожавати квалитет чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земља) изнад законом дозвољених нивоа.

КАТЕГОРИЈА А - мале фирме чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности. То су фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси, израда и оправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, занатска производња у функцији туризма и др. Делатности ових фирми по правилу не смеју изазивати непријатности суседном становништву, и не генеришу опасан отпад и немају ризик од хемијског удеса. Потребне су мере заштите од буке и евентуалног непријатног мириса.

КАТЕГОРИЈА Б - мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља, тако да њихове функције не изазивају непријатности суседству; као што су веће електромеханичке радионице, складишта грађевинског материјала, израда производа од готових сировина пластичних маса, израда производа од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, примарна прерада и складиштење пољопривредних производа и друго. Потребне су мере заштите од буке (Ниво буке 55-60дБ), вибрација, непријатног мириса.

КАТЕГОРИЈА В - фирме које могу имати средњи утицај на окружење, присутне мање количине опасних материја, ризик од хемијског удеса – средњи са малим последицама по непосредну околину, ниво буке 60-65дБ.

Ове фирме (тржни центри и већа складишта (БП>5.000 m²), прехранбена индустрија, текстуална индустрија, итд.) морају бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству;

Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине. Поред обавезне процене утицаја објеката на животну средину, у зависности од делатности потребно је урадити процену опасности од хемијског удеса.

КАТЕГОРИЈА Г - фирме које могу имати велики утицај на животну средину, присутне веће количине опасних материја, мање количине врло токсичних материја, ризик од хемијског удеса – велики са великим ризиком по здравље људи и околину, ниво буке 65-70дБ. Ове фирме које према нивоу еколошког оптерећења морају бити лоциране на већем одстојању од стамбеног насеља, тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству.

Овде припадају метало-прерађивачка индустрија, појединачни погони хемијске индустрије, веће кланице, прехранбена индустрија, итд.

Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине. Потребна је стратешка процена утицаја

комплекса на животну средину.

КАТЕГОРИЈА Д - фирме које могу имати веома велики утицај на животну средину регионалног нивоа, присутне велике количине опасних и врло токсичних материја, ризик од хемијског удеса веома велики са могућношћу и прекограничних утицаја на животну средину и здравље људи, ниво буке изнад 70дБ (А). Ове фирме према нивоу еколошког оптерећења морају бити лоциране на великом одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању у редовном режиму рада не угрожава здравље и безбедност становника и не изазива непријатност суседству. У питању су веће индустрије базне хемије, рафинерије нафте и петрохемија, веће индустрије лекова, енергетика, и друге.

Морају с спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтвима Закона о заштите животне средине.

У циљу унапређења свеукупног стања животне средине, постојећи објекти производни погони морају спровести све неопходне урбанистичке, техничко-технолошке, санационе, организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине и другим законима и прописима који уређују дату област, а у складу са законодавством ЕУ.

4. Услови изградње објекта и уређења парцеле

4.1 Подаци о планираном објекту

- Радови који се врше : нова изградња
- Врста објекта : слободно стојећи објекат
- Тип објекта : објекат високоградње, полумонтажни објекат
- Намена објекта : Административно продајни простор са наткривеним паркинг простором
- Величина објекта : Продајно административни објекат је правилног правоугаоног облика и димензија 30,00m x 15,00m и висином слемена од 7,97 m, мереном од коте околног терена, која је за 0,15 m нижа од коте готовог пода објекта. У приземљу предметног објекта предвиђен је један простор за продају, складиштење и излагање пољопривредне механизације и остале робе за даљу продају, простор за одлагање комуналног отпада, као и сервис за поправку пољопривредне механизације. На спрату је планиран административно санитарни блок. Планирана надстрешница је габаритних димензија 35,00m x 20,00 m, под којом је смештен и наткривени паркинг простор за потребе корисника објекта.
- Садржај објекта : ПРИЗЕМЉЕ : продавница, салон, канцеларија, магацин делова, мокри цвор, сервис одлагање комуналног отпада и надстрешница- паркинг простор. СПРАТ : пријемни хол, степенисте, мокри цвор, цајна кухиња, архива, канцеларија, канцеларија, канцеларија, канцеларија, сала за састанке.
- Спратност објекта : П+1
- Површина земљишта под објектом (брото) : 734,82m² затворени део и 818,13 m² отворени део што укупно износи 1552.95 m²
- Бруто развијена грађевинска површина : 1789,75 m²
- Нето површина објекта : 943,96 m²(затворено) и 802,13m² (отворено)=1.746,09 m²
- Светла висина : Приземље 3,50 m Спрат од 3,00 m
- Висина објекта (слеме) : око 8,400 m мерено од коте готовог пода приземља.
- Позиција објекта на парцели : према графичком прилогу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење) и КТ плану, а све у оквиру задатих грађевинских линија. Грађевинска линија дефинисана је на удаљености од 20 метара од регулације државног пута I Б-21 Пожега – Ивањица као и заштитним појасом траса постојећег магистралног цевовода система водоснабдевања Рзав са заштитним појасом 20,00 m укупно (13 m са десне и 7 m са леве стране. Остале грађевинске линије одређене су у односу на границе суседних кат. Парцела Удаљеност основног габарита објекта од границе суседне кат. парцеле бр. 414/2 износи 510,4m, а од кат. парцеле бр. 403/2 обе у КО Милићево Село, износи 507,7m.

- Облик крова, кровне равни : вишеводни, према ИДР
- Врста кровног покривача : према ИДР- Термоизолациони панел 12 цм.
- Отвори на фасади : без ограничења, према ИДР
- Обрада фасаде : према ИДР
- Снегобрани и олуци : обавезно постављање
- Термичка заштита: у складу са чланом 4 Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11)
- 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.

4.2 Подаци о планираном помоћном објекту

- Врста објекта : објекат комуналне инфраструктуре.
- Намена објекта : помоћни објекат – септичка јама.
- ПРИЛИКОМ ИЗРАДЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ОБАВЕЗНО ПРИКАЗАТИ ЛОКАЦИЈУ СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ И ЊЕНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

4.3 Услови уређења парцеле

- Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. Препорука је, уколико је то могуће, кроз врсту и распоред зеленила визуелно одвојити предметну локацију од друге намене. На сопственој парцели мора се обезбедити минимум 5.0м заштитног зеленог појаса по ободу парцеле.
- 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.
- 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 ½ 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 урођен 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 (max. 20%). Материјал извађен из јаме 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 размацима 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 олучњак; ○ 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 канализација извршена по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике канализације за отпадне воде.

- Грађевинске парцеле на којима се налазе производни објекти и остали радни и пословни објекти могу се ограђивати транспарентном оградом висине до 2,20 m, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на огради не могу се отварати ван грађевинске парцеле.

- За жпаркирање путничких аутомобила обезбедити довољан број паркинг места по минималном стандарду на нивоу зоне/целине који за трговину износи 40 ПМ/1000м² корисне површине објекта, што би у овом случају износило 40 ПМ. 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. 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.

4.4 Урбанистички показатељи:

- индекс заузетости парцеле под објектом 39,67% (< 60% максимално дозвољен планом)
- индекс изграђености на парцели 0,46 (< 1,0 максимално дозвољен планом)

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – Дописом број : ДБ-ПОЗ-14476-Д/2021 од 06.08.2021.год., Путеви Србије су се изјаснили да Решење Републичког секретаријата за привреду број 13086/2-68 од 21.1.1969. године којим се одобрава изградња прилазног пута на предметну парцелу се не може сматрати документом којим се одобрава изградња саобраћајног прикључка према важећој законској регулативи, а на основу следећег : У складу са чланом 42. Закона о путевима, подразумевајући и да је предметни саобраћајни прикључак већ изграђен, уколико у зони прикључка дође до промене саобраћајних захтева, потребно је исти прилагодити потребама одвијања саобраћаја. Предметно решење се односи на услове за изградњу прилазног пута за објекат (штала) који не захтева постојање саобраћајних токова као објекат из вашег захтева (по учесталости и врсти возила). Такође се разликују пројектни елементи самог прикључка, као и врста коловозног застора коју треба пројектовати. На основу члана 2. став 1. тачка 44. Закона о путевима саобраћајни прикључак је уређена површина, део јавног пута, на којој се међусобно повезују јавни, некатегорисани и прилазни путеви на начин прописан овим законом. На основу члана 41. Закона о путевима саобраћајни прикључак на јавни пут гради се у складу са законом којим се уређује планирање и изградња и на основу издатих услова и решења из члана 17. став 1. тачка 1) овог закона.

Водовод и канализација – Према Техничким условима број 3846/1 од 29.07.2021.год. издатим од стране ЈКП „Наш Дом“ Пожега, за предметну локацију постоје услови за прикључак на водоводну мрежу, који се може извести на постојећој водоводној цеви пречника 90 мм, која се налази на удаљености од око 400 метара од поменуте парцеле.

Објекат се не може прикључити на канализациону мрежу јер иста није изграђена у овом делу насеља. Одвођење отпадних вода решити изградњом септичке јаме.

Електроенергетска мрежа - Према Условима за пројектовање и прикључење број 8М.1.0.0.-Д-09.20.-138867-21 од 05.08.2021.год., издатим од надлежног предузећа «Електродистрибуција Србије»д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, постоје техничке могућности за прикључак планираног објекта, с тим што је инвеститор дужан да испуни обавезе и све услове које су наведене 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.- 138867-21-УГП од 05.08.2021.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.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова. Приликом уплата, обавезно се позовите на број за уплату наведен у члану 7 Уговора.

- **Јавно предузеће за водоснабдевање Рзав** - Према Техничким условима 1281 од 09.08.2021.год., издатим од надлежног предузећа Јавно предузеће за водоснабдевање Рзав из Ариља, ул. Чачанска бб, у којима је наведено да у поступку пројектовања и изградње објеката, потребно је поштовати општа правила и техничке услове везано за инфраструктуру регионалног система за водоснабдевање „Рзав“ Ариље. Констатовано је да на подлогама нема нанет постојећи цевовод мада Правилник о изради подлога за пројектовање налаже обавезу да се постојећи КТП нанесу све снимљене подземне инсталације. У конкретном случају планирани део објекта налази се у заштитном коридору па је исти потребно изместити ван заштитног коридора, који иуноси 7 м са леве и 13 м са десне стране од осе цевовода гледано у правцу тока воде. Стога је у даљем поступку, потребно Техничку документацију уподобити према Техничким условима 1281 од 09.08.2021.год., издатим од надлежног предузећа Јавно предузеће за водоснабдевање Рзав из Ариља, ул. Чачанска бб.

Заштита од пожара - У поступку издавања локацијских услова прибављени су Услови заштите од пожара 09.31 број 217-11248/21 Датум: 27.07.2021.год. од стране Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу. У условима је наведено да није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку докуменатацију утврђена чл. 33., 34. и 35. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 20. став 2. Уредбе о локацијским условима.

Иако за изградњу наведеног објекта није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку докуменатацију утврђена чл. 33., 34. и 35. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), а сходно томе ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара, обавештавамо вас да је у фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Сви наведени технички услови прибављени од стране имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

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

- Нема објеката за уклањање.

7. Промена намене пољопривредног земљишта

- Имајући у виду да се кат. парцела бр.404/1 КО Милићево Село према врсти земљишта води као пољопривредно земљиште као и величину планиране изградње са манипулативним површинама, потребно је извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште за целу кат. парцелу бр.404/1 КО Милићево Село.

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, у складу са чл.16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019).

8. Напомена

- Пре подношења захтева за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да за планирану изградњу саобраћајног прикључка, који је предвиђен са Државног пута IB - 21 (кат. парцела бр.2253 КО Милићево Село), за нову локацију пословног објекта, прибави локацијске услове и грађевинску дозволу за изградњу истог, од стране надлежног Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

9. 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.

10. 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.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://ceop.org.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 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.73/2019) и доказ овласништву.

11. Поука о правном средству

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

Саставни део издатих локацијских услова је Идејнорешење ИДР 28/21, мај 2021.год., урађено од стране "КВАДЕР" доо, Ариље, главни пројектант : Милан Чворовић, дипл.инж.грађ.

Обрадила : Д. Стефановић, дипл.инж.арх.

Руководилац,
Нада Красић, дпп