

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

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

ROP-POZ-16393-LOCA-4/2024

03 број е-писарница : 002016713 2024 06706 000 000 000 001

12.07.2024.год.

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву за издавање измене локацијских услова, инвеститора Александра Перуничиха из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], поднет преко пуномоћника Миљка Ковачевића из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], на основу члана 8, 53а став 1 и 57 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", бр.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 затвореног складишта метала и металних производа, спратности П+0 са припадајућом септичком јамом, на кат. парцели бр.1071/4 КО Здравчићи

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1. Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 12.07.2024.год.

А) катастарска парцела број 1071/4 КО Здравчићи (лист непокретности 928 КО Здравчићи) површине 7342 м², према врсти земљишта води се као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, а по култури и класи ливада 3.класе, имаоца права на парцели Перуничих (Микан) Александар, својина приватна у уделу 1/1.

- У оквиру претходне процедуре издавања ЛУ број ROP-POZ-16393-LOC-1/2023, прибављена је Копија катастарског плана бр.952-04-145-16979/23 од 17.08.2023.год. издата од стране РГЗ, СКН Пожега која је приложена уз захтев.
- Такође, у оквиру претходне процедуре издавања ЛУ број ROP-POZ-16393-LOC-1/2023, достављена је Копија катаст. плана водова број 956-307-16889/2023 од 03.07.2023.год. издата од стране Републичког геодетског завода – Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Ужице, која је приложена уз захтев.
- Уз захтев за издавање измене локацијских услова приложен је катастарско-топографски план од 08.05.2023.год., снимање и израда : "GEOWELT DOO" Пожега, на коме није приказана траса водоводне мреже.
- 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 грађевинска парцела је идентична са катастарском парцелом. Катастарска парцела бр.1071/4 КО Здравчићи, на којој је планирана изградња затвореног складишта, има довољну површину, ширину фронта као и директан приступ на јавну саобраћајну површину ул.Здравчићи пут (локални пут Пожега-Луново Село), па испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Подаци о класи и намени планиране изградње

- Према захтеву, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр.22/15), планирана изградња разврстана је као :

Затворена складишта, Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, површине до 1.500 м² и спратности максимално П+1, класификациони број 125221, категорија Б-мање захтевни објекти, са учешћем 100%.

3. Анализа и оцена захтева и постојећег стања

Кат. парцела бр.1071/4 КО Здравчићи представља неизграђен простор, уз локални пут Пожега – Луново Село. Колски и пешачки приступ парцели остварује се са њене јужне стране тј. са локалног пута на кат. пацели бр.2070 КО Здравчићи. Паркирање је обезбеђено на парцели.

Складиште је спратности П+0, и чини га магацински простор металске робе. Габарит објекта је 15,80mх 50,25m, бруто развијене грађевинске површине 796,50m². Спратна висина радионице је 4,5.

За предметну изградњу издати су Локацијски услови ROP-POZ-16393-LOC-1/2023, као и Грађевинска дозвола број предмета: ROP-POZ-16393-CPI-2/2023 од стране овог Одељења. У оквиру процедуре за Локацијске услове прибављени су Услови за пројектовање и прикључење број : 2540400-D-09.20.-374516-23 од 05.09.2023.год. са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-D-09.20.-374516-23-UGP од 05.09.2023.год

Предметни захтев за измену Локацијских услова, поднет је због измена услова за пројектовање и прикључење на инфраструктурну електроенергетску мрежу, а у складу са тим извршена је промена у идејном решењу.

Сви остали услови имаоца јавних овлашћења, прибављени у оквиру израде Локацијских услова број ROP-POZ-16393-LOC-1/2023, приложени су уз захтев и остају непромењени.

Напомена : у захтеву је наведено да се траже ЛУ за изградњу на кат. парцелама бр.1071/4 и 1084/2 обе у КО Здравчићи, на које су издати претходни ЛУ и Грађевинска дозвола. Увидом у ИДР-е као и након консултације са пуномоћником утврђено је да је објекат са свим пратећим садржајима лоциран искључиво на кат. парцели бр.1071/4, те се ова измена односи на изградњу затвореног складишта метала и маталних производа, спратности П+0, на кат. парцели бр.1071/4 КО Здравчићи.

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

ПОДАЦИ О ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Катастарска парцела број 1071/4 КО Здравчићи налази 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, катастарске парцеле, опредељене су :

Према карти Шема насеља Здравчићи, Просторног плана Општине Пожега - локација је у оквиру грађевинског подручја, са наменом мешовито пословање (производња, пословање).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена објеката

Намене дефинисане на рефералној карти бр.1 "Намена простора" и на шематским приказима делова насеља представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 51% површине простора у којој је означена та намена.

Правила уређења и грађења односе се на формирање грађевинских парцела и изградњу нових објеката, доградњу и реконструкцију постојећих објеката.

Објекти пословања и привреде

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.

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 грађевинског материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска производња.

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.

Положај појединих грађевинских елемената и начин ограђивања парцеле

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

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

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

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

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

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

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

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

о 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.

о 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.

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.

КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ

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 $\frac{1}{2}$ укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 м³.

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

- **Акцидентна загађења**

По питању заштите од акцидентних загађења, основне мере заштите се заснивају на управљању ризиком од удеса, и то кроз : идентификацију опасности; анализу последица; процену ризика; планирање мера за превенцију удеса или смањење ризика; организовање мера приправности и одговора на удес; као и планирање мера санације од последица удеса.

Мере заштите треба спроводити : за постојеће објекта и технологије (производња, складиштење, утовар, транспорт, претовар штетних и опасних материја), кроз превентивне мере и мере сталног надзора; за нове објекте, технологије и радове, као и код реконструкција постојећих, кроз обавезну израду процене утицаја и процене ризика на животну средину; израдом карте хазарда, чиме ће се утврдити потенцијални извори удесних загађења и правци транспорта опасних и штетних материја.

5. Услови изградње објекта и уређења парцеле

5.1 Подаци о планираном објекту

- Врста планираних радова : изградња објекта – складишта (магацина).
- Тип изградње : слободно стојећи објекат.
- Намена објекта : Специјализовано складиште метала и металних производа.
- Величина објекта : габарит 15,80m x 50,25m.
- Спратност планиране изградње : П+0,
- Садржај објекта : складишни простор.
- Површина под објектом : 796,50 м²
- БРГП : 796,50 м²
- НЕТО површина планираног објекта : 763,70 м²
- Положај објекта на парцели : у свему према ИДР-у, тј. променљиве удаљености од 5,03 м до 5,57м од границе са кат. парцелом бр.1071/1 КО Здравчићи и на 10,27 м од границе парцеле према локаном путу Пожега – Луново Село.
- Светла висина објекта : 4,50 м.
- Висина слемена крова : 6,60 м мерено од коте готовог пода приземља.
- Облик крова, кровне равни : коси у нагибу 9%.
- 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 : приступ је директан са кат. парцеле 2070 КО Здравчићи, општински пут.
- 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 и законским одредбама за ту врсту објекта. Придржавати се Правилника о минималним

техничким условима за обављање промета робе и вршење услуга у промету робе ("Сл. гласник РС", бр. 47/96, 22/97, 6/99, 99/2005, 100/2007, 98/2009 и 62/2011 - др. правилник).

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.

5.2 Урбанистички показатељи

- површина парцеле : 7.342 м²

- површина под објектом : 796,50 м²

Заузетост само објекат : 10,84 % (< 60% максимално дозвољен планом)

5.3 Услови уређења парцеле

- **Слободне површине** затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. ИДР планирано је 45 % зелених површина.

- **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.

- **Паркирање на парцели** : За паркирање путничких аутомобила обезбедити довољан број паркинг места по минималном стандарду за производни објекат и то 6 ПМ на 1000 м² корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила. Идејним решењем предвиђено је 6 паркинг места за путничка возила, што задовољава стандарде задате 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.

- **Одлагање комуналног отпада** : Одлагање отпада вршити у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле, а у складу са прописима за објекте одређене намене. На парцели је потребно 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.

- **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.

6. Услови за прикључење на инфраструктуру

Путна инфраструктура – предметна локација има директан приступ са локалног пута кат. парцеле 2070 КО Здравчићи, корисник Општина Пожега државна својина Републике Србије у уделу 1/1. Подаци о приступној парцели прибављен из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода. Прикључак извести у складу са Условима за пројектовање и прикључење бр.10-652/23 од 25-08.2023.год., издатим од стране ЈП“Развојна агенција“ Пожега, прибављеним у оквиру претходне процедуре издавања ЛУ број ROP-POZ-16393-LOC-1/2023 и приложеним уз захтев.

Водоводна и канализациона инфраструктура – према Техничким условима за пројектовање и прикључење број : 5065/1 од 28.08.2023.год., издатим од стране ЈКП“Наш дом Пожега, постоје услови за прикључење на јавну водоводну мрежу. На предметној локацији нема изграђене канализационе мреже те је потребно одвођење отпадних вода решити изградњом септичке јаме према правилима за изградњу те врсте објеката и условима из Просторног плана наведених у овом акту, поднаслов Комунално опремање грађевинске парцеле, Септичке јаме. Услови прибављени у оквиру претходне процедуре издавања ЛУ број ROP-POZ-16393-LOC-1/2023 и приложени уз захтев.

Електроенергетска инфраструктура – према Условима за пројектовање и прикључење број : 2540400-D-09.20.-302460-24 од 03.07.2024.год., издатим од стране «Електродистрибуција Србије» д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице.

Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-D-09.20.-302460-24-UGP од 03.07.2024.год., Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз захтев за пријаву радова у обједињеној процедури, достави потписани Уговор надлежном органу.

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

Услови заштите од пожара – Иако за изградњу наведеног објекта није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђено чл. 33., 34. и 35. Закона о заштити од пожара, а сходно томе ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара, потребно је, у фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара, као и Условима заштите од пожара, дефинисаних планом и наведених у овом акту.

Сви наведени технички услови су саставни део ових локацијских услова, и у потпуности се морају испоштовати. За штете настале због непоштовања истих трошкове сноси инвеститор

7. Подаци о 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. Заштита животне средине

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.

Забрањује се носиоцу пројекта да на локацији врши одлагање било каквог отпада на отвореном простору незаштићеном од ветра и атмосфералија као и замену уља или сервисирање возила.

9. Промена намене пољопривредног земљишта

Кат. парцела бр.1071/4 КО Здравчићи у целој својој површини од 7342 м² по култури и класи је ливада 3.класе. За површину под објектом од укупно 796,50 м², са заузетошћу од 60 %, потребна је парцела од око 1.336,00,00 м². Минимална површина парцеле одређена планом за изградњу ове врсте објеката износи 1.500 м².

Из свега наведеног потребно је извршити промену намене у грађевинско земљиште за површину од мин. 1.500,00 м².

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити доказ о плаћеној накнади 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).

10. Посебни услови

- Обавезује се инвеститор да у фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, примени мере заштите од пожара утврђене важећим Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) као и техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити доказ о плаћеној накнади 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).
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у потребној документацији, приказати довољан број паркинг места у складу са Просторним планом општине Пожега и тачком 5.3 Услови уређења парцеле и критеријумима датим у Табели бр.21: Стандарди паркирања на нивоу зоне/целине, из овог акта.

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

- Геодетски снимак постојећег стања, снимање и израда: "GEOWELT DOO" Пожега
- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и за израду ЛУ)
- Идејно решење (0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре) број техничке документације ИДР 06/23 -1 из јуна 2023.год., урађено од стране АГИ "ИНГ ПРОЈЕКТ,
- Услови за пројектовање и прикључење бр.10-652/23 од 25-08.2023.год., издатим од стране ЈП"Развојна агенција" Пожега
- Технички услови за пројектовње и прикључење број : 5065/1 од 28.08.2023.год., издати од стране ЈКП"Наш дом Пожега,
- Копија катастарског плана бр.952-04-145-16979/23 од 17.08.2023.год. издата од стране РГЗ, СКН Пожега.
- Копија катаст. плана водова број 956-307-16889/2023 од 03.07.2023.год. издата од стране Републичког геодетског завода – Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Ужице.
- Услови за пројектовање и прикључење бр.10-652/23 од 25-08.2023.год., издати од стране ЈП"Развојна агенција" Пожега.
- Локацијски услови ROP-POZ-16393-LOC-1/2023, као и
- Грађевинска дозвола број предмета: ROP-POZ-16393-CPI-2/2023 обоје издато од стране овог Одељења
- Пуномоћје
- Остало (уговор са ЕДС, извод из катастра непокретности, молба за измену ЛУ, потврда о пријави радова).

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.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.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.73/2019) 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

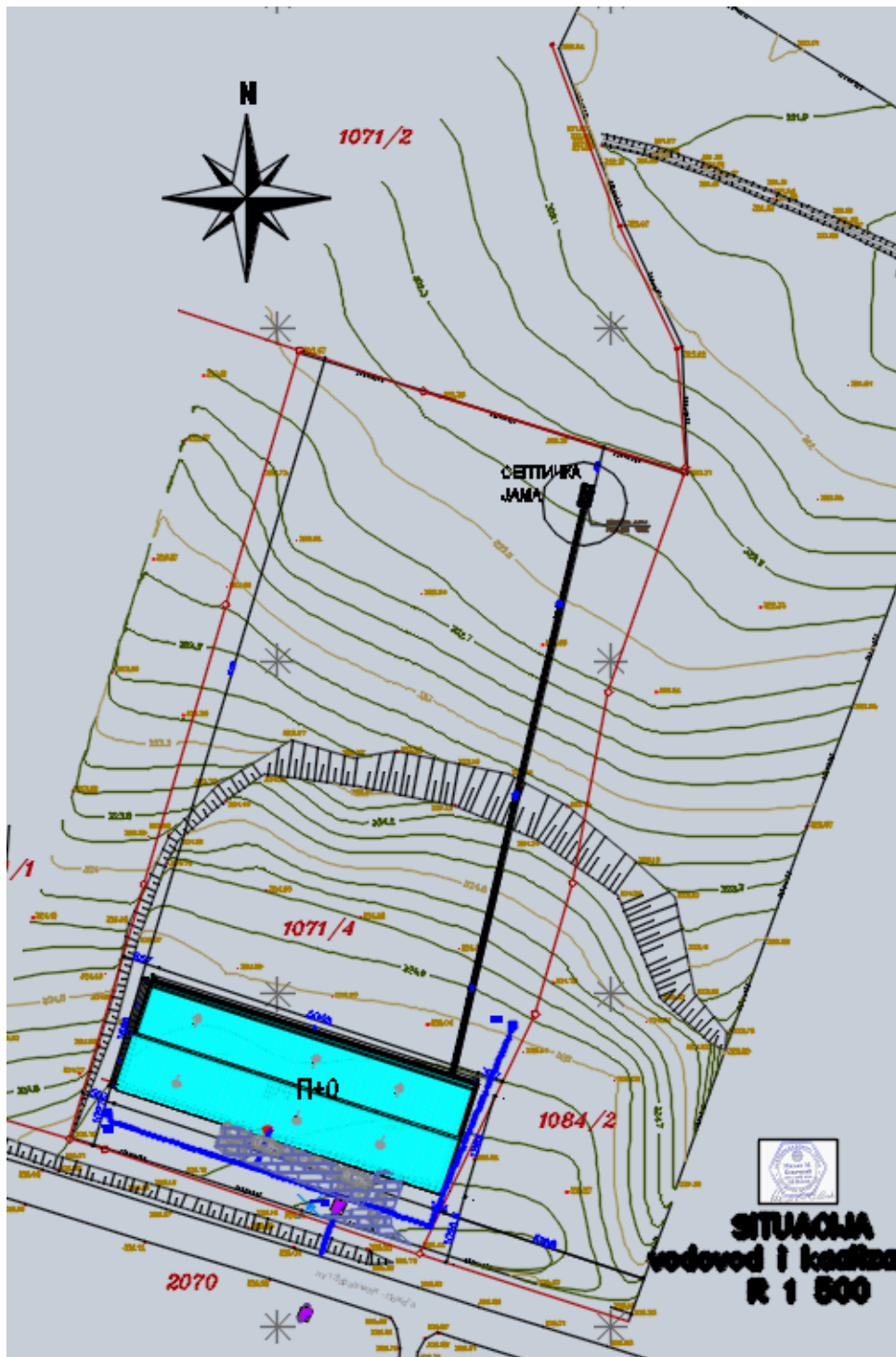
Саставни део издатих локацијских услова је :

1. Идејно решење за изградњу индустриског објекат –складишта металске робе спратности П + 0 , на кат. парцели бр.1071/4 и 1084/2 К.О. Здравчићи, број техничке документације ИДР 06/23 -1 из јуна 2023.год., урађено од стране АГИ “ ИНГ ПРОЈЕКТ “, Пожега , ул. ██████████, Пожега, матични бр. ██████████, главни пројектант Ковачевић Миљко, дипл.инг.грађ., број лиценце : 310 5941 03
2. Графички прилог
3. Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

ПО Начелнице ОУ Пожега,

Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ бр.1
УЗ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ



SITUACIJA
vodovod i kanalizacija
R 1 500