

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

ROP-POZ-25770-LOC-1/2024

03 број е-писарница : 002449866 2024 06706 000 000 351 160

26.08.2024.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 локацијских услова поднетом од стране инвеститора Предузеће СЗР „ВУМІХ“ из Пожеге, ул.Висибаба бб, МБПЈ 60113475, ПИБ 104350056, а преко пуномоћника Добривоја Стевановића из Пожеге, ул.Мајке Јевросиме бр.10, ЈМБГ 2206981791813, на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи 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 Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке, 9/23 и 18-1/24), 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 потпорног зида (у сврху санације терена и околних објеката) и колске рампе са припадајућим паркинг местимима (7ПМ) на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега

(припремни радови уз вишепородични стамбено пословни објекат са подземном гаражом, спратности 1Под.+П+5 у улици Војводе Мишића у Пожеги на истој парцели)

1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ

1.1 Према подацима који су прибављени из базе катастра непокретности РГЗ, е-Управе од 19.08.2024.год., катастарска парцела бр.358/8 КО Пожега (број листа непокретности 161 КО Пожега), укупне површине 1173 м², према врсти земљишта води се као градско грађевинско земљиште, а по култури и класи на следећи начин :

- део парцеле бр.1 : земљиште под зградом и другим објектом у површини од 25 м². Начин коришћења и назив објекта : пословна зграда за коју није утврђена делатност, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, спратности П+0.
- део парцеле бр.2 : земљиште под зградом и другим објектом у површини од 31 м².

- део парцеле бр.3 : остало вештачки створено неплодно земљиште у површини од 1117 м2.

Имаоц права на парцели и објектима је Николић (Милорад) Бранислав својина приватна у уделу 1/1.

1.2 Копија плана број 953-1/2022-123 од 12.07.2022.год., издата од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Пожега, прибављена за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега (прибављена у оквиру израде УП за изградњу стамбено пословног објекта на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега и прибављена Потврда 03 бр. 350 – 488/ 22 од 10.04.2023.год. од стране овог Одељења).

1.3. Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је катастарско-топографски план локације израђен од стране геодетске агенције "АКСИС" Ваљево из новембра 2021.год., снимање и израда Душко Милутиновић, мастер.геодезије.инж. На КТП-у нису приказани објекти који су евидентирани у катастру, парцела је неизграђена.

1.4. 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. Кат. парцела бр.358/8 КО Пожега има довољну површину, ширину фронта и приступ на јавну саобраћајну површину, те испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. АНАЛИЗА ЗАХТЕВА

На кат. парцели планирана је изградња стамбено-пословне зграде са подземном гаражом у једном нивоу спратности 1По+П+5. Предметна кат. парцела налази се у градској зони, Градски центар.

Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21-испр.грешке), у одељку Спровођење, одређена је за стамбено пословне објекте површине преко 1000м2, обавезна израда урбанистичког пројекта.

За предметну парцелу и изградњу на њој, рађен је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега и прибављена Потврда 03 бр. 350 – 488/ 22 од 10.04.2023.год. од стране овог Одељења. Сви услови имаоца јавних овлашћења, прибављени за израду УП послужили су за израду Локацијских услова 03 број 350–268/2023 ROP-POZ-10586-LOC-1/2023 од 10.05.2023.год., осим услова за пројектовање и прикључење од стране следећих имаоца : «ЕДС Дистрибуција» Д.О.О. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице; Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д., SIGas d.o.o. Пожега као и ЈП „Развојна агенција Пожега“, који су се изјаснили да ће ближе услове прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Предметни потпорни зид није био детаљно обрађен у УП, као ни у ЛУ, тј. нису приказане техничке и статичке карактеристике истог са подужним и попречним пресецима. У току изградње указала се потреба за изменом колске рампе за силазак у подземну гаражу

Ово одељење издало је Локацијске услове за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта са подземном гаражом, спратности 1Под.+П+5 на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега, у улици Војводе Мишића у Пожеги 03 број 350–268/2023 (ROP-POZ-10586-LOC-1/2023) од 10.05.2023.год. где је ИДР-ем приказана рампа која са падом полази од средишњег дела парцеле на удаљености од улице око 18,00 м, са равним платоом до улице, са три паркинг

места (подужно паркирање) уз међу са кат. парцелом бр.347/2 КО Пожега и уз сам планирани објекат, како је приказано и у потврђеном Урбанистичком пројекту.

На основу издатих ЛУ ово одељење издало је Грађевинску дозволу број предмета : ROP-POZ-10586-CPI-2/2023, заводни број: 03 бр. 351-309/2023 од 16.06.2023.год., као и Потврду о почетку извођења припремних радова и радова на изградњи стамбено пословног објекта, број предмета ROP-POZ-10586-WA-5/2023, заводни број 351-549/23 од 26.09.2023.год. и Пријаву завршетка израде темеља ROP-POZ-10586-CCF-7/2023, 351-610/23 од 10.11.2023.год. Побројани акти издати су на основу техничке докуменатције која није детаљније обрађивала изградњу потпорног зида.

Инвеститор је 15.12.2023.год. кроз ЦЕОП поднео захтев за измену издатих локацијских услова. Захтев за измену ЛУ бр.350-268/23 од 10.05.2023.год., према наводима из Главне свеске и Пројекта архитектуре приложеним уз захтев, односио се на следеће измене :

- промене потребних капацитета електроенергетске дистрибутивне мреже због чега је потребно прибавити нове услове надлежног имаоца јавних овлашћења;
- промене површина станова (укупан број станова остаје исти – 36 стамбених јединица, али се мења број и структура станова по етажама);
- промене површина и структуре пословних простора - повећава се број пословних простора (по претходном решењу два, по новом пет пословних простора);
- повећања броја паркинг места због повећања броја пословних простора;
- промене пешачког прилаза објекту (претходно улаз са западне стране, по новом са источне), док колски прилаз подземној гаражи остаје исти.

Решавајући по захтеву за измену ЛУ, ово одељење је издало измењене Локацијске услове за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта са подземном гаражом, спратности 1Под.+П+5 на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега, у улици Војводе Мишића у Пожеги, 03 број 350–813/2023, заводни број ЦЕОП-а ROP-POZ-10586-ЛОСАН-9/2023 од 23.01.2024.год.

Дана 05.03.2024.год., инвеститор СЗР „ВУМІХ“ БРАНИСЛАВ НИКОЛИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ВИСИБАБА, поднео је нови захтев за измену ЛУ од кога је одустао. Увидом у Захтев за другу измену локацијских услова и приложеној документацији орган је утврдио следеће :

- положај и просторне карактеристике колске рампе нису приказани као у Урбанистичком пројекту за изградњу на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега (потврда 03 бр. 350 – 488/ 22 од 10.04.2023.год. од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега), а самим тим је промењено и партерно уређење. Положај рампе тј. почетак рампе, одакле креће нагиб према нивоу подземне етаже на коти -2,80, је од улице Војводе Мишића, а не на удаљености од око 18 м од регулације. Том приликом 11.03.2024.год., а пре одустајања од захтева од стране инвеститора, Одељење се обратило за мишљење Комисији за планове Општине Пожега на шта је иста одговорила да Одељење поступи у складу са законом.

Урбанистички пројекат представља урбанистичко-технички докуменат за спровођење планских докумената. У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019), под мањим изменама и допунама планског документа у смислу овог правилника, сматрају се измене и допуне планског документа којима се не повећавају укупни планирани гранични капацитети комуналне инфраструктуре, не повећавају урбанистички параметри, односно да измене и допуне неће имати утицај на социјалну инфраструктуру и планиране саобраћајне капацитете. Под мањим изменама и допунама сматрају се измене текстуалног и графичког дела планског документа чији обим и садржај не прелази 50% садржине текста и графичког дела планског документа.

3. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

- Према ИДР-у, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), објекат је разврстан на следећи начин :

Класа објекта : ПОТПОРНИ ЗИД – ОБЈЕКТИ ДРУГДЕ НЕКЛАСИФИКОВАНИ

Категорија објекта : Г (инжењерски објекти)

Класификациона ознака : 242002

Процентуална заступљеност : 100,00 %.

4. НАМЕНА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а ПОЖЕГЕ

Катастарска парцела бр.358/8 КО Пожега налази се у простору обухваћеним Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке, 9/23 и 18-1/24), а према намени простора у оквиру целине Ц0, урбанистичка подцелина Ц0.4.1 – становање високих густина од 250ст/ха.

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се :

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објеката на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња постојећих објекта

• Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели

или се налази на одређеном растојању које је дефинисано на графичком прилогу Карта урбанистичке регулације.

• За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони и не може износити мање од 3,0 м.

• За објекте у обухвату постојећих важећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

• Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а

уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је реконструисати, адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.

- За све објекте који залазе у планирану регулацију улица (регулациону линију) није дозвољена реконструкција или доградња већ само текуће одржавање, санација и адаптација и то до привођења земљишта намени. Тачне координате преломних тачака регулационе линије ће се успоставити на основу овереног топографско-катастарског плана, а кроз израду локацијских услова или кроз израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената.
- Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

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. 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.

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 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину ће одредити надлежни орган у поступку издавања локацијске дозволе.

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

- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,50 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 оградни не могу се отворати ван регулационе линије

Правила уређења - Услови приступачности особама са инвалидитетом

Приликом планирања и пројектовања површина и објеката јавне намене (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, стајалишта јавног превоза, прилази до објеката хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) и стамбених објеката са 10 и више станова морају се обезбедити услови приступачности особама са посебним потребама (деци, старим, хендикепираним и инвалидним особама) у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама* ("Сл. гласник РС", бр.22/2015), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

За приступ и кретање хендикепираних и инвалидних лица, неопходно је предвидети стазе са рампама на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Код грађевинских објеката чија је кота пода денивелисана у односу на коту околних тротоара, треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање хендикепираних и инвалидних лица, и адекватна врата на свим улазима у објекте.

Места за паркирање

- Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, означавају се знаком приступачности.
- Места за паркирање треба да испуне следеће услове:
 - 1) најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 цм x 480 цм;
 - 2) место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 x 500 цм с међупростором ширине 150 цм;
 - 3) Уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са оближњом пешачком стазом тада ће се излаз са паркиралишта обезбедити спуштеном пешачком стазом максималног нагиба од 8,3% и минималне ширине најмање 140 цм колико износи слободан простор за маневрисање.
 - 4) за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање;

Потребно је испоштовати одредбе *Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом* (Сл. гласник РС број 33/2006 и 13/2016), у смислу члана 13.

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ

5.1 Подаци о планираном објекту

- Врста објекта : слободно стојећи објекат
- Намена објекта : осигурање терена и околних објеката – потпорни зид са колском рампом са припадајућих 7 паркинг места. Обезбеђење грађевинских услова и извођење грађевинских радова потребних за санацију и заштиту од одрона тла
- Величина објекта : дужина потпорног зида ~42,00 м.
- Начин изградње : каскадно
- Висина зида : променљива у зависности од колске рампе, од коте терена ±0,00 до коте готовог пода подземне етажне (гаража)
- Зид је пројектован као ливени на лицу места од армираног бетона.
- МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Конструкција је армирано бетонска и то:

ТЕМЕЉИ

АБ трака бетон МБ 30 трофракцијски или четворофракцијски.

Арматура је РА 400/500

ЗИДОВИ

АБ врат зида бетон МБ 30 трофракцијски.

Арматура је РА 400/500 и МА 500/560

- Зид се састоји из два дела, први део је темљ потпорног зида, а други део је врат потпорног зида.
- Третман суседног објекта : према ИДР-у, део потпорног зида уз постојећи суседни објекат се темељи на дубини темељења постојећег суседног објекта како суседни објекат не би вршио никакав притисак на потпорни зид нити потпорни зид на постојећи објекат. Уколико се на терену установи да део суседног објекта, који је делом саграђен на парцели инвеститора : СЗР “БУМИХ”, Висибаба бб, Пожега и то на: к.п. број 358/7 КО Пожега нема изграђен темљ (што постоји могућност јер је по подацима РГЗ, СКН Пожега дограђен без дозволе) планира се обезбеђење постојећег објекта тј. подбетониравање како би објекат добио темљ. Подбетониравање се предвиђа у кампадама ширине 1м, почевши од крајње ивице објекта па ка саобраћајници. Тиме суседни објекат не би вршио никакав притисак на потпорни зид нити потпорни зид на постојећи објекат.

Уз захтев за издавање ЛУ приложена је Изјава одговорног пројектанта да се изградњом потпорног зида не нарушава стабилност постојећег објекта на суседној парцели.

- Положај објекта на парцели : према графичком прилогу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење).
- Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми 8 степен сеизмичности по МКС.
- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима : Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015), и осталим прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.

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 Законом и правилницима за изградњу ове врсте објеката као и са правилима уређења и грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

5.2 Урбанистички показатељи : није релевантан податак

5.3 Услови уређења парцеле

5.3.1 Озелењавање слободних површина

Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. Планом је дефинисано мин 20% зелене површине, што је испоштовано ИДР-ем. Избор и примена биљних врста усклађен је са општим условима средине, пешачким и колским комуникацијама и намени која се планира на предметном простору, водећи рачуна да предметно зеленило треба повезати са постојећим градским зеленилом у јединствен систем. Концепт уређења зелених површина усклађен је са наменом објекта који је планиран на предметном простору. Како је у питању објекат стамбено-пословног карактера изузетно је важно да зеленило буде одржавано на високом нивоу. На источном делу парцеле и делом на западној страни, планирано је линеарно распоређено зеленило. У оквиру ових површина планирана је садња ниског жбунастог растиња у комбинацији са стубастим четинарима и ниским лишћарима. Вегетација може бити различите висине, форме и колорита. Зеленило је груписано на такав начин да наглашава и додатно истиче атрибуте објекта, као и да не омета визуру ка евентуалним пословним садржајима који ће се јавити у приземљу. Избор биљних врста заснован је на био-еколошким карактеристикама подручја, а представљају га високодекоративне аутохтоне врсте које су се добро показале у сличним условима станишта.

5.3.2 Одводњавање и нивелација

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

5.3.3 Ограђивање

Ограђивање : вишепородични стамбени објекти се по правилу не ограђују.

5.3.4 Паркирање и гаражирање

У конкретном случају, паркирање је планирано на локацији, у подземној етажи 30 ПМ (од којих је два за инвалиде) као и 8 ПМ (од којих је једно за инвалиде) на нивоу терена. 7 ПМ налази се на предметној рампи.

5.3.5 Услови приступачности особама са инвалидитетом

Приликом планирања и пројектовања површина и објеката јавне намене (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, стајалишта јавног превоза, прилази до објеката хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) и стамбених објеката са 10 и више станова морају се обезбедити услови приступачности особама са посебним потребама (деци, старим, хендикепираним и инвалидним особама) у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр.22/2015), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област. Поменути Правилником у члану бр.36 дефинисано је за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом. У конкретном случају, потребно је обезбедити минимално 2 паркинг места за особе са инвалидитетом

5.3.6.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.

5.3.7. Одлагање отпада :

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

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Путна инфраструктура – предметни објекат има директан приступ из ул. Војводе Мишића, по рангу градска саобраћајница. Саобраћајни прикључак у свему извести према Техничким условима за пројектовање и прикључење бр.10-458/24 од 23.08.2024.год. издати од стране ЈП „Развојна агенција Пожега“. Улазак и излазак са катастарске парцеле 358/8 КО Пожега мора имати улазни и излазни радијус кривине довољан да се обезбеди прегледност за укључење и искључење возила на улицу Војводе Мишића. На изласку са катастарске парцеле 358/8 КО Пожега поставити саобраћајни знак стоп, зауставну линију и саобраћајно огледало, како би се обезбедила безбедност свих учесника у саобраћају, а посебно пешака. Обавезно обележити пешачки прелаз на делу тротоара.

Водоводна и канализациона инфраструктура – Према Техничким условима број : 6670/2 од 30.11.2021 г., издатим од стране ЈКП „Наш дом“ Пожега. За поменућу локацију постоје услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу. Након добијања одобрења за изградњу објекта или грађевинске дозволе, странка је дужна да се јави у ЈКП „Наш дом“ ради подношења захтева за прикључак на водоводну и канализациону мрежу. На локацији нема изграђене атмосферске канализације, те атмосферске воде из олучних вертикала одвести према зеленим површинама, до извођења градске атмосферске канализације планиране ПГР Пожега. Услови прибављени у оквиру израде Урбанистичког пројекта за изградњу на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега, потврда 03 бр. 350 – 488/ 22 од 10.04.2023.год. од стране Одељења.

Електроенергетска инфраструктура – у оквиру обједињене процедуре прибављени су Услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-D-09.20.-10-24 од 09.01.2024.год., издатим од надлежног предузећа « ЕДС Дистрибуција» Д.О.О. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице, у којима је наведено „да се исти издају уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова : Извршити реконструкцију постојеће трафостанице ТС 10/0,4 кV „Пожега 1“ на кат. парцели 358/3 КО Пожега и у потпуности реализовати закључени Уговор о опремању земљишта -измештању и реконструкцији електроенергетских објеката број 25404000-Д.09.20.-212323/2-2023 од 23.05.2023.године.“

Уз услове за пројектовање и прикључење достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-D-09.20.-10-24-УГП од 09.01.2024.год. Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

Телекомуникациона инфраструктура - Према Техничким условима за прикључење на телекомуникациону мрежу деловодни број: 173288/3-2023, број из ЛКРМ 71 од 24.04.2023.год. издатим од надлежног предузећа «ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» а.д., Београд, Таковска 2, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље. Утврђено је да у близини планираних радова постоје телекомуникационе инсталације, па се сагласност издаје под условима наведеним у акту Телекома. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија” а.д. (контакт особа у име „Телеком Србија“ а.д. : Небојша Бичанић 064-653-2181 за ОК кабл и Александар Јевтовић, моб. 064/614-13-89, задужен за приступну мрежу у Пожеги) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова (по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буде угрожен изградњом. Услови прибављени у оквиру претходног захтева за ЛУ бр.предмета 03 број 350–268/2023, ROP-POZ-10586-LOC-1/2023 од 10.05.2023.год. и приложени уз захтев за измену истих.

Гасоводна инфраструктура - Према Техничким условима за пројектовање и прикључење број 86-1/2023 од 25.04.2023.год. издатим од надлежног предузећа «СИГАС» д.о.о. Пожега. Ови услови важе две 2 године од датума издавања и по истеку овог рока морају се обновити. Услови прибављени у оквиру претходног захтева за ЛУ бр.предмета 03 број 350–268/2023, ROP-POZ-10586-LOC-1/2023 од 10.05.2023.год. и приложени уз захтев за измену истих.

Заштита од пожара – У оквиру процедуре прибављено Обавештење 07.31 број 217-28-1351/2024 од 21.08.2024.год. издато од стране Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, где је констатовано следеће :

„ Иако за изградњу наведеног потпорног зида није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку докуменатацију утврђено 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 су саставни део ових локацијских услова, и у потпуности се морају испоштовати. За штете настале због непоштовања истих трошкове сноси инвеститор.

7. ПОДАЦИ О ПОТРЕБИ СПРОВОЂЕЊА ПРОЦДУРЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

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

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

8. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈ. КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА

Нису евидентирани објекти планирани за уклањање.

9. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Кат. парцела бр.358/8 КО Пожега према врсти земљишта води се као као градско грађевинско земљиште, а по култури као земљиште под зградом и другим објектом у површини од 56 м² (25 м² + 31 м²) и остало вештачки створено неплодно земљиште у површини од 1117 м², те није потребно вршити промену намене земљишта.

10. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ, КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

- Уколико се при земљаним радовима наиђе на археолошки материјал извођач/инвеститор је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите.
- У оквиру предметне локације нема заштићених природних добара за које је спроведен или поренут поступак заштите. а простор није део међународно значајних подручја. Предметно подручје није део Еколошке мреже Србије, а нема ни објеката геонаслеђа.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Уз захтев за грађевинску дозволу предати документацију за пријаву припремних радова, ископа, насипа и сл. Припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе. Планирана изградња подразумева изградњу подрумске етаже накотама -2,80 и -4,50 у односу на коту готовог пода приземне етаже. Сходно члану 2. став 1. тачка 28) 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), дефинисано је да припремни радови јесу радови који претходе грађењу објекта и односе се нарочито на : рушење постојећих објеката на парцели, измештање постојеће инфраструктуре на парцели, рашчишћавање терена на парцели, одвожење употребљеног грађевинског материјала (шута) на депонију, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинских производа и опреме, грађење и постављање објеката, инсталација и опреме привременог карактера за потребе извођења радова (постављање градилишне оgrade, контејнера и сл.), земљани радови, радови којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, односно сигурност и стабилност терена (шипови, дијафрагме, потпорни зидови и сл.), обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора. Сходно члану 137. став 2. Закона о планирању и изградњи, припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе. Имајући у виду наведене чланове Закона о планирању и изградњи, неопходно је да саставни део пројектне документације чини и пројекат припремних радова који се односи на вршење ископа ради изградње подрумске етаже на катастарској парцели бр.358/8 КО Пожега и припадајуће прилазне рампе, односно пројекат припремних радова, сачињен у складу са чланом 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, број 96/2023).
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија” а.д. (контакт особа у име „Телеком Србија“ а.д. : Небојша Бичанић 064-653-2181 за ОК кабл и Александар Јевтовић, моб. 064/614-13-89, задужен за приступну мрежу у Пожеги) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова (по потреби пробним ископима

на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буде угрожен изградњом.

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. УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ПРИЛОЖЕНО ЈЕ :

- КТП геодетске агенције "АКСИС" Ваљево из новембра 2021.год., снимање и израда Душко Милутиновић, мастер.геодезије.инж. На КТП-у нису приказани објекти који су евидентирани у катастру, парцела је неизграђена.
- Идејно решење, 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре (у PDF формату)
- Потписана Изјава одговорног пројектанта из јуна 2024.год. приложена у оквиру свеске 1-Пројекат архитектуре, да се изградњом потпорног зида не нарушава стабилност постојећег објекта на суседној парцели
- Пуномоћје.

14. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА

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

15. 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.

16. САСТАВНИ ДЕО ИЗДАТИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ

- Графички прилог бр.1 – извод из ИДР-а
- Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.
- Идејно решење.

ПО Начелнице ОУ Пожега,
Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

**за изградњу потпорног зида и колске рампе са припадајућим паркинг местима
(7ПМ)**

**уз вишепородични стамбено пословни објект са подземном гаражом, спратности
1Под.+П+5 на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега, у улици Војводе Мишића у
Пожеги**

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1

