

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа



Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

Е-писарница: 002999683 2024 06706 000 000 351 160

ROP-POZ-2432-LOC-3/2024

22.11.2024.године

ПОЖЕГА

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега решавајући по захтеву инвеститора „BOVES KOMERC“ DOO Душковци, [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Добривоја Стевановића из Пожеге, [REDACTED], на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), 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) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу објекта кланице

на катастарској парцели број 831 КО Душковци

1. Подаци о катастарској парцели / локацији

1. Према електронски прибављеним подацима из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 20.11.2024.године, катастарска парцела бр.831 КО Душковци (Лист непокретности број 485 КО Душковци) је укупне површине 6231м², према врсти земљишта се води као пољопривредно земљиште, а према начину коришћења земљишта се води на следећи начин:

- Број дела парцеле 1 - земљиште под зградом и другим објектом у површини 187м² (објекат број 1, зграда пословних услуга-кланица, објекат има одобрење за употребу, број етажа под земљом 1, број етажа приземље 1),
- Број дела парцеле 2 - земљиште под зградом и другим објектом у површини 59м² (објекат број 2, зграда пословних услуга-депо за стоку, објекат има одобрење за употребу, број етажа приземље 1),

- Број дела парцеле 3 – њива 6. класе у површини 5431м² и
- Број дела парцеле 4 – остало вештачки створено неплодно земљиште у површини 554м²

Сувласници на парцели су „БОВЕС КОМЕРЦ“ Д.О.О. Душковци у уделу 2542/6231 и Цицовић (Драган) Милош у уделу 3689/6231. Власник објекта бр.1 и објекта бр.2 на парцели је „БОВЕС КОМЕРЦ“ Д.О.О. Душковци у уделу 1/1.

2. У оквиру обједињене процедуре у предмету ROP-POZ-2432-LOC-1/2024, по службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана број 952-04-145-8623/2024 од 30.04.2024.године, издата од стране РГЗ- Службе за катастар непокретности Пожега.
3. У оквиру обједињене процедуре у предмету ROP-POZ-2432-LOC-1/2024, по службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана водова број 956-307-8403/2024 од 05.04.2024.године, издата од стране РГЗ - Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, према којој су на кат. парцели бр.831 КО Душковци евидентирани подземни водови: водоводна и канализациона мрежа и електро вод.

1.4 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је оверен Катастарско-топографски план дела кат. парцеле бр.831 КО Душковци, израђен од стране Геодетске агенције "АКСИС" Ваљево, Душко Милутиновић ПР, јануар 2023. године.

1.5 У складу са чланом 53а став 1 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) локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу. У предметном случају катастарска парцела број 831 КО Душковци има довољну површину, ширину фронта парцеле према саобраћајници и индиректан приступ на јавну саобраћајну површину, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ЗАХТЕВА

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ:

Основни габарит постојећег објекта је у основи састављен од два објекта правоугаоног облика, максималних димензија габарита 22.55 м x 8.30 м и 10.30 м x 5.65 м, спратности Су + П. Лоциран је у североисточном делу парцеле 831 К.О. Душковци. Објекат се својом дужом страном пружа у правцу североисток – југозапад. Колски и пешачки улаз на парцелу је индиректно са к.п.бр. 1 К.О. Мала Жежевица на к.п.бр. 831 К.О. Душковци. Постоји пет улаза у објекат – три улаза за стоку, један технички улаз и један улаз за запослене.

Објекат је по својој функцији кланица, а по категорији Наткривена зграда која се употребљава за индустријску производњу – кланица. У оквиру задатог габарита пројектована су два објекта која су међусобно повезана надстрешницом. У сутерену је пројектована просторија конфискати (П=22.00 м²). На приземљу (П=212.13 м²) пројектоване просторије су: просторија за клање, прање опреме, мушка свлачионица, три тоалета, женска свлачионица, четири ходника, ветеринар и преглед на трихину, просторија за одмор, сумњиво / задржано масо, хладњача полутки, хладњача четвртки, гардероба прљавог радника, сумњива стока, бокс за говеда, бокс за свиње.

Главни улаз у објекат постављен је са северозападне, а споредни улаз је са југозападне

стране. Приземље је у односу на коту терена издигнуто за 34 цм. Приземље већег објекта је у односу на приземље мањег објекта издигнуто за 50цм. Објекат је пројектован је у скелетном систему са челичним и АБ стубовима и челичним кровним носачима. Темелји објекта су армирано бетонски самци, повезани темелјним гредама. За антикорозивну заштиту коришћена је заштита у алкидном систему са основним и два завршна премаза. Покривка објекта је од ТР лима са противкондензним филцом.

ДОГРАЂЕНИ И РЕКОНСТРУИСАНИ ОБЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА - Због потребе инвеститора, пројектом је предвиђена реконструкција и доградња постојећег објекта кланице на парцели 831 К.О. Душковци.

Основни габарит дограђеног објекта је у основи правоугаоног облика, максималних димензија габарита 12,35 м x 12,30 м, спратности Су + П. Објекат се својом дужином страном пружа у правцу североисток – југозапад. Предвиђена су три улаза у дограђени објекат. Реконструкција подразумева отварање отвора на постојећем објекту, чиме би се направила веза са дограђеним делом објекта.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА - Дограђени објекат је по својој функцији кланица. У оквиру задатог габарита пројектован је објекат који се лепи са постојећим објектом на парцели. У сутерену је пројектована просторија сушара. На приземљу пројектоване просторије су: десет остава и четири сушаре.

Нето површина сутерена је: 34,65 м².

Нето површина приземља је: 131,48 м².

Бруто површина сутерена је: 42,17 м².

Бруто површина приземља је: 155,65 м².

Укупна нето површина је: 166,13 м².

Укупна бруто површина је: 197,82 м².

БРГП је: 155,65 м².

После реконструкције и доградње укупна површина објекта је:

Укупно нето површина постојеће+доградња: 400,62 м²

Укупна бруто површина постојеће+доградња: 464,45 м²

БРГП постојеће+доградња: 396,32 м²

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА - Предвиђено је да дограђени објекат у основи буде правоугаоног облика, ширине око 12,35м, дужине око 12,30м. Пројектовано је у скелетном систему са челичним стубовима и челичним кровним носачима. Кровна конструкција је челични биндер. Темељи објекта су армирано бетонски самци, повезани темељним гредама, осим делу сутерена где су темељи тракасти. За антикорозивну заштиту предвиђа се заштита у алкидном систему са основним и два завршна премаза. Покривка објекта је од ТР лима са противкондензним филцом.

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 као Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу – радионице, кланице, пиваре и сл., до 400м², класификациони број 125101, категорија објекта Б (мање захтевни објекти), процентуална заступљеност 100%.

4. ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ, ОДНОСНО ЗОНИ И НАМЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Катастарска парцела број 831 КО Душковци се налази изван градског урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Просторним планом општине

Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13).

У оквиру просторног плана општине није рађена шема насеља за сеоско насеље Душковци.

Према Рефералној карти бр.1 ППО Пожега – „Намена површина“, катастарска парцела број 831 КО Душковци се налази изван грађевинског подручја, у простору дефинисано као остало земљиште ван грађевинског подручја, са наменом пољопривредно земљиште.

Непосредно уз предметну катастарску парцелу са западне стране се налази постојећи грађевински реон, са наменом рурално становање.

Према Рефералној карти бр.2 ППО Пожега – „Мрежа насеља и инфраструктура“ катастарска парцела број 831 КО Душковци се налази уз општински пут I реда, сада државни пут II реда.

Према Рефералној карти бр.3 ППО Пожега – „Туризам и заштита простора“, катастарска парцела број 831 КО Душковци се налази у Еколошкој зони Љутице-Мршељи.

Према прелазним и завршним одредбама ППО Пожега, за парцеле које се налазе на граници или са друге стране одређених граница (грађевинског подручја, зоне, одређене намене и сл.) служба надлежна за издавање локацијске дозволе дозвољу издаје на основу правила овог плана за доминантну намену у окружењу предметне парцеле.

Доминантна намена грађевинског земљишта, које није јавно, је становање или туризам или производња-пословање, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним наменама.

Компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, паркинзи и гараже, уређене зелене површине, сви објекти јавних служби и верски објекти.

Имајући у виду да се катастарска парцела број 831 КО Душковци налази непосредно уз границу постојећег грађевинског реона са наменом руралног становања, то се сходно прелазним и завршним одредбама просторног плана може одобрити изградња у складу са правилима доминантне намене у окружењу.

НАМЕНА, правила уређења и грађења на основу планског документа

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, за државне путеве II реда износи 10м, док за путеве општинског ранга износи 5м.

Правила за изградњу и уређење – рурално становање

- Објекти становања (руралног становања) могу бити:

- објекти вишепородичног становања у центрима насеља,
- објекти породичног становања,
- објекти руралног становања (са економским двориштем),
- објекти викенд становања и двојног становања за одмор и издавање.

- У оквиру намене становања (осим код викенд становања), могу се градити:
 - стамбени објекти (намена искључиво становање);
 - објекти мешовите функције (стамбено-пословни, који осим стамбеног дела садрже и радне-пословне просторије функционално одвојене од становања);
 - пословни објекат (садржи просторије за одвијање пословних делатности или одређених врста производних делатности из области производње чије одвијање је дозвољено унутар зоне становања);
 - економски објекти за потребе руралног становања;
 - помоћни објекти у функцији објеката основне намене.
- **Могуће пратеће намене становању:** делатности, трговина, занатство, угоститељско, услуге, здравство, дечија и социјална заштита, образовање, култура, верски објекти, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања и снабдевања горивом, мешовито пословање, пољопривредна производња и мала привреда.
- Намене објеката чија градња је забрањена: делатности које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну претежној намени околине.
- Минимална величина грађевинске парцеле у зони руралног становања (са економским двориштем) за све врсте изградње је 800 м².
- Могућа је изградња пословног објекта (услуге) на парцели од минимално 600 м².
- На парцелама преко 800м², могуће је развијати делатности мање производње категорије А и Б из правила заштите животне средине.
- Минимална величина парцеле за појединачне пословне објекте у оквиру стамбене зоне:

• пословање и услуга	600м ²
• мање производње (А и Б категорије)	800м ²
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат руралног становања (са економским двориштем) је 20,0м.
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за појединачне пословне објекте (ван радне зоне) је:

■ за објекте пословања и услуга	16 m
■ за слободностојеће објекте мешовитог пословања.....	18m
■ за слободностојеће објекте мање производње.....	20m
- Максимални индекс заузетости за рурално становање је 30% (са економским објектима до 60%)
- Највећа дозвољена спратност стамбеног објекта у зони руралног становања, као и за појединачне парцеле (изван радних зона) објекта пословања и мешовитог пословања је П+1+Пк.
- Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:
 - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,5м
 - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5м
 - двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0м
 - пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0м
 - производне објекте на бочном делу дворишта 10,0м

- 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.

- Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређена и озелењена је:

- рурално становање 30%

- пословне, производне и комерцијалне делатности 30%

- Кота приземља: 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).

- 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.
- Паркирање: за паркирање возила обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг места (ПМ) или гаражних места одређује се у зависности од врсте објекта и то:
 - за стамбени објекат 1 ПМ/70м² корисног простора (1 ПМ/стану)
 - за производни објекат 6 паркинг места/1000м² корисне површине објекта
 - за пословни објекат 14 паркинг места/1000м² корисне површине објекта

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 (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.

Минимални степен комуналне опремљености

Минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и зоне подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, приључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу; уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила; и посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, зависи од зоне у којој се гради објекат, као и врсте и намене објекта.

Неопходно је прибављање услова надлежних јавних предузећа и организација.

* До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

За све интервенције на постојећим објектима и парцелама важе правила грађења.

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 и спровести комплетну процедуру у складу са решењем о потреби израде студије процене утицаја 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.

5. услови ИЗГРАДЊЕ објеката и уређења парцеле

1. Подаци о планираном објекту

- Врста планираних радова: реконструкција и доградња
- Намена објекта: кланица
- Тип објекта: слободностојећи објекат
- Садржај објекта: све у функцији производње хране-кланице, према ИДР
- Број функционалних јединица: 1

- Спратност постојећег објекта: П и Су+П
- Спратност доградње: Су+П
- Укупна БРГП надземно: постојећа 240,67м²

дограђено 155,65м²

укупно 396,32м²

- Укупна БРУТО изграђена површина: постојећа 266,63м²
дограђено 197,82м²
укупно 464,45м²
- Укупна НЕТО површина: постојећа 234,49м²
дограђено 166,13м²
укупно 400,62м²
- Површина приземља (брото): постојећа 240,67м²
дограђено 155,65м²
укупно 396,32м²
- Површина земљишта под објектом/заузетост: постојећа 240,67м²
дограђено 155,65м²
укупно 396,32м²
- Висина објекта (слеме): постојећи објекат 6,80м
доградња 5,09м
- Спратна висина: постојећи објекат: 2,9м/4,5м/5,5м
доградња 2,95м/2,45/2,4м
- Број паркинг места: према ИДР 7 паркинг места
- Облик крова, кровне равни: у складу са постојећим објектом према ИДР
- Врста обраде крова: нема посебних услова, у складу са постојећим објектом, према ИДР
- Обрада фасаде: нема посебних услова, у складу са постојећим објектом, према ИДР
- Положај објекта на парцели: у свему према ИДР, а у складу са условима хоризонталне регулације из плана
- Приступ објекту: постојећи приступ
- 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

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 :

Површина за обрачун коефицијената износи:

- површина кат.парц.парцеле: 6231м²
- површина под објектима (постојеће+планирано): 396,32м²
- индекс заузетости: 6,36% на целој парцели; 15,59% на делу парцеле који припада инвеститору (< 30%-максимални коефицијент одређен Планом)

5.3 Услови уређења парцеле

Озелењавање слободних површина

- Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора у проценту од минимално 30% површине парцеле.

Паркирање

- Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изва површине јавног пута, по критеријуму једно паркинг место на 1000м² објекта производне намене. У конкретном случају потребно је обезбедити 1 паркинг место и простор за паркирање камиона. ИДР ј предвиђено 7 паркинг места.

Ограђивање

- Грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од кот тротоара), или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте ограда постављај се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м, која се постављ према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врат и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

- 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 м.

Одводњавање и нивелација

Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (ко регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5 %. Површинске воде са једне грађевинске парцел несмеју угрожавати суседне парцеле и објекте, нити јавне површине.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте н суседним парцелама и њихову функцију. Приликом формирања градилишта и изградње потребно ј обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Одлагање отпада

Одлагање комуналног отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле. Одлагање осталог генерисаног отпада – према посебним прописима.

6. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ/ ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Услови прикључења на електро-енергетску инфраструктуру – нису прибављани у овој процедури, из разлога што је идејним решењем дефинисано да ће се за потребе доградње користити

постојећи прикључак.

Услови прикључења на водовод/канализацију - нису прибављани у овој процедури, из разлога што је идејним решењем дефинисано да ће се за потребе доградње користити постојећи прикључци.

Услови прикључења на општински пут – нису прибављани у овој процедури, из разлога што је идејним решењем дефинисано да ће се за потребе доградње користити постојећи прикључак на јавну саобраћајницу, који је индиректан са општинског некатегорисаног пута (кат. парцела бр.1108 КО Мала Жевица) преко кат. парцеле бр.1 КО Мала Жевица другог власника.

Водопривредни услови – у свему према Водним условима број 10830/1 од 12.11.2024.године, тачка 1. – 4., издатим од ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице. Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу је у обавези да заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави захтев Јавном водопривредном предузећу, ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водопривредним условима. По завршетку изградње објекта и техничког прегледа објекта, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне дозволе.

Сви наведени 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 ПРОЦЕДУРЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Овај орган је узео у обзир 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).

Имајући у виду да у приложеном ИДР нису садржани основни подаци о технолошком поступку и капацитетима кланице, потребно је покренути поступак за процену утицаја пројекта на животну средину. Поступак се покреће подношењем Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009).

8. 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.

9. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Катастарска парцела бр.831 КО Душковци (Лист непокретности број 485 КО Душковци) је укупне површине 6231м², према врсти земљишта се води као пољопривредно земљиште, а према начину коришћења земљишта се води на следећи начин:

- Број дела парцеле 1 - земљиште под зградом и другим објектом у површини 187м² (објекат број 1, зграда пословних услуга-кланица, објекат има одобрење за употребу, број етажа под земљом 1, број етажа приземље 1),

- Број дела парцеле 2 - земљиште под зградом и другим објектом у површини 59м² (објекат број 2, зграда пословних услуга-депо за стоку, објекат има одобрење за употребу, број етажа приземље 1),
- Број дела парцеле 3 – њива 6. класе у површини 5431м² и
- Број дела парцеле 4 – остало вештачки створено неплодно земљиште у површини 554м²

Имајући у виду да након планиране доградње површина парцеле под објектима (заузетост) износи 396м², да би се испоштовао урбанистички услов степена заузетости из планског акта (максимални коефицијент заузетости парцеле 30%), потребно је извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште за још 370м².

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити сагласност сувласника кат. парцеле бр.831 КО Душковци за извођење планиране доградње на локацији.
- Према Копији катастарског плана водова број 956-307-8403/2024 од 05.04.2024.године, издата од стране РГЗ - Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, на локацији су евидентиране инсталације канализације, делом на месту предвиђеном за доградњу објекта. Пројектом за грађевинску дозволу приказати и објаснити утицај планиране доградње на постојећу интерну канализацију инвеститора и њену евентуалну измену или измештање.
- У складу са чл.6 Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.), уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, доставља се Решење о сагласности на План управљања отпадом. Сагласност на план управљања отпадом даје орган ЈЛС надлежан за заштиту животне средине. Садржина Плана управљања отпадом регулисана је чланом 7 Уредбе.
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити доказ о уплати за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште.
- Сходно прибављеним Водним условима број 10830/1 од 12.11.2024.године, издатим од ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице, надлежни орган који издаје грађевинску дозволу је у обавези да заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави захтев Јавном водопривредном предузећу, ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водопривредним условима.
- Након исходавања грађевинске дозволе, уз захтев за потврду пријаве радова у складу са чланом 148. Закона о планирању и изградњи, потребно је доставити доставити Сагласност на студију о процени утицаја на животну средину или Одлуку надлежног органа да није потребна израда студије.
- Сходно прибављеним Водним условима број 10830/1 од 12.11.2024.године, издатим од ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице, по завршетку изградње објекта и техничког прегледа објекта, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне дозволе.

11. 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 које је поднет захтев.

12. УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ПРИЛОЖЕНО ЈЕ СЛЕДЕЋЕ:

- Катастарско-топографски план дела кат. парцеле бр.831 КО Душковци, израђен од стране Геодетске агенције "АКСИС" Ваљево, Душко Милутиновић ПР, јануар 2023. године.

- Докази о уплати (накнада за ЦЕОП и Републичка административна такса)
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска, 1-Пројекат архитектуре, 3-Пројекат хидротехничких инсталација, број техничке документације 35/2023-ИДР, Пожега, јануар 2024.године, урађено од стране СГР „Arm Пројект“ Пожега, [REDACTED], одговорни пројектант Добривоје Стевановић, диг, број лиценце 310 L601 12
- Пуномоћје
- Изјава - сагласност Цицковић Милоша из Мале Жежевице за изградњу у складу са издатим локацијским условима, Бр.УОП-II: 3218-2017 од 25.09.2017.године
- Изјава – сагласност Цицковић Милош за приступ преко дела парцеле бр.831 КО Душковци, ОУ I бр.2972/2016 од 27.10.2016.године
- Водна дозвола број 8904/1 од 15.10.2024.године, издатим од ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице

13. 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 информacionи 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).

14. ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

15. САСТАВНИ ДЕО ИЗДАТИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ

- Графички прилог бр.1 – ситуација из ИДР-а
- Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска, 1-Пројекат архитектуре, 3-Пројекат хидротехничких инсталација, број техничке документације 35/2023-ИДР, Пожега, јануар 2024.године, урађено од стране СГР „Arm Пројект“ Пожега, [REDACTED], одговорни пројектант Добривоје Стевановић, диг, број лиценце 310 L601 12

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА ОУ ПОЖЕГА,

Решење број 001693907 2024 06706 000 000 000 001 04 01

од 20.05.2024.године

Драгана Стефановић, дипл. инж. арх

Графички прилог бр.1 – извод из ИДР-а

(ситуација из Идејног решења)

