

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 –517/2021

ROP-POZ-46445-LOC-1/2021

03.03.2022.године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Сање Мијаиловић Матовић из [REDACTED] Број пасоша [REDACTED], поднетог преко пуномоћника- правног лица АЦО БОРОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И КОНСАЛТИНГ АГЕНЦИЈА АН БОРОВИЋ ИВАЊИЦА, из [REDACTED] број [REDACTED], матични број правног лица [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], на основу члана 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, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 68/19) и Просторног плана општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.8/13) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 810 КО Врањани

1. Подаци о катастарској парцели / локацији:

На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, канцеларије за ИТ и е Управу Владе Републике Србије, Копије плана за катастарску парцелу број 810 КО Врањани Број: 952-04-145-477/2022 од 17.01.2022. године, Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, Уверења РГЗ – Одељење за катастар водова Ужице број 956-307-409/2022 од 13.01.2022. године:

- Предметна катастарска парцела, површине 3935 м², се налази у приватном власништву Сање (Тихомир) Мијаиловић (удео 1/1). Предметна кат.парцела је према врсти земљишта, пољопривредно земљиште а према култури, је пашњак 4.класе у површини од 3935 м².

- На предметној катастарској парцели нема учртаних објеката.

- На предметној катастарској парцели нема евидентираних инсталација.

Предметна катастарска парцела испуњава услов за формирање грађевинске парцеле уз додатне услове дефинисане даље у тексту.

2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

КЛАСИФИКАЦИЈА

Класа објекта :

Издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће

Категорија објекта :

А

Класификациона ознака :

111011

Процентуална заступљеност :

100,00 %

3. НАМЕНА, правила уређења и грађења на основу планског документа :

Подаци о целини, односно зони и намени

Катастарска парцела број 810 КО Врањани, налази се изван оквира урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Просторним планом општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ број 8/13).

На основу Рефералне карте намена простора дефинисаној у Просторном плану општине Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13), катастарска парцела број 810 КО Врањани је намењена пољопривредном земљишту и налази се уз границу постојећег грађевинског подручја.

За парцеле које се налазе на граници или са друге стране одређених граница (грађевинског подручја, зоне, одређене намене и сл.) правила изградње издају се на основу правила овог плана за доминантну намену у окружењу предметне парцеле.

Правила за изградњу и уређење

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 најужим, централним зонама центара заједнице насеља омогућава се изградња вишепородичних стамбених објеката. Породично и викенд становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама.

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;

Економски објекти су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испустизастоку, ђубришнице - ђубришта, и др;
- уз стамбениобјекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацинихранезасопственуупотребу и др;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешницазамашине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

помоћни објекти у функцији објеката основне намене.

Могуће пратеће намене становању: делатности, трговина, занатство, угоститељство, 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.

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса. Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима. Помоћни објекти могу бити у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од минимално 1,5 m од међе.

Величина грађевинске парцеле – Минимална површина за изградњу објекта:

вишепородичног становања

слободностојећи објекат 600m²

објекат у прекинутом низу 450m²

објекат у непрекинутом низу 400m² (само у зони центра насеља)

породичног становања

слободностојећи објекат 300m²

двојни објекат 500m² (2x250)

објекат у прекинутом низу 250m²

објекат у непрекинутом низу 250m² (само у централној зони насеља)

руралног становања (са економским двориштем)

за све врсте изградње 800m²

викенд становања и кућа за одмор

слободностојећи објекат 400m²

двојни објекти 400m² (2x200)

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта мешовите намене (преко 50% пословно, односно мање од 50% стамбеног) је 600 m²

Ширина фронта грађевинске парцеле – Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи:

за објекте вишепородичног становања:

минимално слободностојећи објекат 16m

минимално објекат у прекинутом низу 15m

минимално објекат у непрекинутом низу 12m

за објекте породичног становања:

минимално слободностојећи објекат 12m

минимално објекат у прекинутом низу 10m

минимално објекат у непрекинутом низу 8m

за објекте руралног становања (са економским двориштем):

минимално слободностојећи објекат 20m

за објекте викенд становања и кућа за одмор:

минимално слободностојећи објекат 15m

двојни објекти 10m

На парцели чија је ширина фронта мања од најмање утврђене, може се дозволити изградња објекта са параметрима за 10% умањеним од предвиђених за одређену намену.

Тип објеката, у насељима руралног типа, је најчешће слободностојећи, ређе у прекинутом низу, а изузетно у непрекинутом низу (центар насеља). Тип објекта се утврђује према преовлађујућем типу у окружењу, облику и величини парцеле, конфигурацији терена, постојећим објектима на парцели и на суседним парцелама и сл.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5 m;

слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 m, и

двојне објекте на бочном делу дворишта 4 m.

Максимални индекс заузетости износи:

за вишепородично становање 40%

за породично становање 40%

зарурално становање 30%

(са економским објектима до 60%)

завикенд становање и куће за одмор 25%

Максимална спратност износи:

за вишепородичне стамбене објекте је П+3+ПК,

за породичне стамбене објекте је П+1+ПК,

за објекте викенд становања је П+ПК,

за економске и помоћне објекте је П+0.

Максимална висина надзатка за етаж у поткровљу износи 1,60 m. 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 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 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2 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.

Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређене и озелењена, износи

за вишеспородично становање 30%

за породично становање 40%

за рурално становање 30%

за викенд становање 50%.

Минимална удаљеност за објекте породичног становања је 4 m. Постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3 m не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија (у случају реконструкције).

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте и да чисти објекти (стамбени) морају да буду на вишој коти од економског објекта без обзира на положај јавног пута.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m.

Међусобна удаљеност стамбеног и економског објекта -

одстојање сточне стаје од стамбеног објекта минимално је 15 m;

одстојање ђубришта и осочне јаме од стамбеног објекта је минимално 20 m;

одстојање ђубришта, осочне јаме и WC-а од бунара је минимално 20 m, с тим да бунар буде на вишој коти.

Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута а за општинске путеве, износи 5 m.

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 3m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и си.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 m;

шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ограђивање - 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 отворити ван регулационе линије.

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

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ СЕПТИЧКИХ ЈАМА

• У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу у септичке јаме. Полазиште за њихово грађење је следеће:

(а) Септичке јаме су водонепропусни објекти који служе само за привремено одлагање отпадних вода, јер се оне морају редовно празнити прпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на одговарајућу локацију (у ППОВ након његове реализације). Септичке јаме се третирају само као прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.

(б) Септичке јаме поставити: мин. 2m од ограде комплекса; мин. 5m од објекта; мин. 10m од регулационе линије; и мин. 20m од бунара.

(в) Забрањено је да се садржај септичких јам празни испуштањем у окружење (у водотоке и подземље). Стриктно је забрањено увођење отпадних вода у бунаре који су напуштени након увођења водовода у насеља.

(г) У септичким јамама се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја. Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе собом фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме, а другим делом одлази из јаме заједно са исталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручују се септичке јаме са две па и три коморе.

(д) Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25÷2,0 m а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3÷4), од којих прва захвата око 1/2 укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 m³.

(ђ) Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

○ Улив и излив, у септичкој јами ширине до 1,25 m, могу се изграђивати са цевима или у виду вертикалних преграда. Код улива и излива са фазонским комадом у виду Т-рачве, треба доњи део рачве да буде уроњен испод површине течности око 45 cm, а горњи део да око 20 cm надвисује горњу површину масне коре.

○ Кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами нити више од 5 cm изнад нивоа. ○ Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 m/s. ○ За јаме ширине веће од 1,25 m улив и излив може бити уређен са два или више фазонских комада у виду Т-рачви које морају бити одозго приступачне.

○ Септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене бетонском плочом, док се оне које су удаљене од објекта могу изводити са лакшом покривком, али морају да буду ограђене да буду безбедне и за мање животиње. ○ Покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођење гасова, који могу бити експлозивни и опасни по окружење.

○ Пражњење септичких јам се обавља по потреби, али се не сме дозволити препуњавање и изливање у окружења. Код насеља која имају водовод, а не и канализацију, општина може донети одлуку да се пражњење септичких јам обавља по аутоматизму, без позива власника, посебно у случајевима уколико домаћинства не поштују дисциплину уредног пражњења. При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (max. 20%). Материјал извађен из јаме мањих постројења одвози се цистернама до ППОВ (када буде изграђено), односно, на лагуне или поља за сушење муља. ○ Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јам прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних уређаја односно изливних места. Минимална количина воде за поједина домаћинства која имају водовод, а нису прикључени на канализацију за отпадне воде треба да износи 150 L/становнику на дан.

(е) Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6 m, а максимална 3 m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

(ж) Ревизиона окна морају се још изградити на местима:

○ где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним; - ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1 m, на местима где су каскаде; на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и код правих одводника на растојању највише 24 m за Ø150 mm.

○ сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче; ○ где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима.

Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацама ребара од 15 mm;

○ резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;

○ на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олућњак; ○ прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

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

4. услови ИЗГРАДЊЕ објекта и уређења парцеле :

4.1 Подаци о планираном објекту

Радови који се врше :

изградња

Намена објекта :

Становање

Тип објекта :

слободностојећи

Садржај објекта :

једна стамбена јединица

Спратност :

II

Габарити објекта :

Максималних габарита 13,54 м x 11,74 м са терасом

Површина земљишта под објектом :

118,62 м²

Укупна површина парцеле :

3935 м²

Укупна нето површина објекта :

107,75 м²

БРПП планираног објекта:

118,62 м²

Укупна бруто површина приземља :

118,62 м²

Укупна нето површина приземља:

107,75 м²

Планирани индекс заузетости :

4,10 %

Планирани индекс изграђености :

0,04

Планирани број паркинг места :

1

Спратна висина :

2,62 м

Висина објекта :

Макс. 4,96 м

Позиција објекта :

Према графичком прилогу / идејном решењу

Конструкција :

Темељне траке се фундаирају на дубину од мин. 80 цм и бетонирају набијеним бетоном МБ 20 преко тампона шљунка д=10 цм. Соклени

зидови преко темељних трака од бетонских блокова и завршавају се армирано – бетонским серклажима. Дебљина зидова је 20 цм. Преко подне плоче приземља ради се хидроизолација, па топлотна изолација. Унутрашњи зидови се облажу гипс-картон плочама д= 12,5 мм. Столарија од пвц петокоморних профила. Кровна конструкција се ради од решеткастих кровних носача. Преко дашчане оплате се врши постављање кровне фолије, подужних и попречних летви. Покривање крова фалцованим црепом.

Облик крова :

Вишеводни

Нагиб кровне равни :

25°

Број функционалних јединица:

1 стамбена јединица

Врста кровног покривача :

Цреп

Столарија:

Столарија од пвц петокоморних профила

Материјализација фасаде :

Малтер

Стабилност објекта :

објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

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

4.2 урбанистички показатељи

Планирани индекс заузетости :

4,10 %

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

За изградњу предметног објекта и формирање грађевинске парцеле, извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, за минималну површину грађевинске парцеле за изградњу објекта овог типа која износи 400 м².

Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе за планирану изградњу, потребно је поднети доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања.

Прикључке на комуналну инфраструктуру извести према условима надлежних предузећа – ималаца јавних овлашћења, који су дати даље у тексту и саставни су део ових Локацијских услова.

Катастарска парцела број 810 КО Врањани, има директан приступ кат.парцели број 841 КО Врањани, тј. некатегорисани пут, али како је наведено у техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.: 09-31/2022 од 07.02.2022. год., да ова кат.парцела нема излаз на јавни пут- општински некатегорисани пут (тј. кат.парцелу број 640 КО Врањани), па је потребно приступ предметној локацији обезбедити преко приватних прилаза, уз прибављање уговора о службености пролаза оверених у складу са законом. Саобраћајни приступ извести према техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.: 09-31/2022 од 07.02.2022. год., издати од ЈП Развојна агенција Пожега.

4.4 услови уређења парцеле

Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора.

Одводњавање решити у границама сопствене парцеле. Кроз уређење слободних површина и нивелацију терена решити одводњавање атмосферске воде до реципијента, тако да површинска вода не угрожава суседне парцеле и објекте, нити јавне површине.

Ограђивање парцеле извести у складу са правилима ограђивања парцеле у горе наведеном тексту.

Планирано је 1 паркинг место на парцели.

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :

Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле :

Нема

Етапност градње :

Није предвиђена

Обезбеђење суседних и комуналних објеката и земљишта :

Планираним радовима и коришћењем објекта, не сме се угрозити функција и сигурност суседних и комуналних објеката и земљишта. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере.

Измештање, реконструкција или санација комуналних објеката чија је сигурност и функционалност угрожена извођењем планираних радова, или који својим положајем и функцијом угрожавају предметни објекат, може се вршити само по посебном поступку, уз сагласност и услове надлежног органа.

Заштита животне средине :

Планираним радовима и коришћењем објекта, не смеју се битно погоршати постојећи природни услови у окружењу, битно умањити осунчање суседних објеката и парцела, потпуно заклонити постојећи видик корисницима суседних објеката, утицати на повећање нивоа буке, вибрација, зрачења, загађености ваздуха и сл. изнад дозвољене границе.

За предметну изградњу није потребно покретати поступак доношења одлуке о потреби израде студије процене утицаја на животну средину;

Санитарна заштита :

Према Техничким условима за прикључак на канализациону мрежу издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА заведених под бројем 402/1 од 02.02.2022. године, се наводи да иста није изграђена у том делу насеља а одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне армирано бетонске септичке јаме, коју је потребно детаљније приказати у техничкој документацији а у складу са горе наведеним условим из Просторног плана општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.8/13) и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19)..

6. УСЛОВИ за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :

Катастарска парцела број 810 КО Врањани, има директан приступ кат.парцели број 841 КО Врањани, тј. некатегорисани пут, али како је наведено у техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.: 09-31/2022 од 07.02.2022. год., да ова кат.парцела нема излаз на јавни пут- општински некатегорисани пут (тј. кат.парцелу број 640 КО Врањани), па је потребно приступ предметној локацији обезбедити преко приватних прилаза, уз прибављање уговора о службености пролаза оверених у складу са законом. Саобраћајни приступ извести према техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.: 09-31/2022 од 07.02.2022. год., издати од ЈП Развојна агенција Пожега.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :

Прикључак на водоводну мрежу извести према Техничким условима за прикључак на водоводну мрежу издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА заведених под бројем 402/1 од 02.02.2022. године.

УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :

Према Техничким условима за прикључак на канализациону мрежу издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА заведених под бројем 402/1 од 02.02.2022. године, се наводи да иста није изграђена у том делу насеља а одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне армирано бетонске септичке јаме, коју је потребно детаљније приказати у техничкој документацији а у складу са горе наведеним условим из Просторног плана општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.8/13) и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19)..

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :

Прикључење на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, класе 111011, на кат. парцели број 810 КО Врањани, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.-33112-22 од 03.02.2022. године; Инвеститор је дужан да испуни обавезе и додатне услове који су наведени у предметним условима електродистрибуције. Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.- 33112-22-УТП од 03.02.2022. године са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору. Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз пријаву радова у обједињеној процедури достави потписани Уговор надлежном органу;

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ :

Прикључак извести према Техничким условима за изградњу стамбеног објекта на кат.парцели број 810 КО Врањани, деловодно број 32138/3-2022 од 02.02.2022.год. издати од Телеком Србија, Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељења за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље.

7. ОПШТИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

Инвеститор је дужан да о свом трошку, а под условима и уз сагласност јавних предузећа, измести све комуналне објекте чија би безбедност и функционалност били угрожени изградњом планираног објекта или би својим положајем угрозили безбедност будућег објекта.

Обавеза је да се пројектованим променама у простору, односно будућом изградњом не доведу у питање сигурност и стабилност суседних објеката и грађевинских парцела. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере.

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

Приликом пројектовања поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.

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

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

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :

Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони. У циљу заштите од потреса предметни објекат мора бити безбедан од рушења, односно мора бити пројектован и изведен према категоризацији и одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима («Сл. лист СФРЈ» бр. 31/81, 49/82 и 29/83).

10. РОК ВАЖНОСТИ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА :

Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :

У даљој техничкој документацији потребно је приказати сепричку јаму.

За изградњу предметног објекта и формирање грађевинске парцеле, извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, за минималну површину грађевинске парцеле за изградњу објекта овог типа која износи 400 м².

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, за планирану изградњу, потребно је поднети доказа да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања.

Катастарска парцела број 810 КО Врањани, има директан приступ кат.парцели број 841 КО Врањани, тј. некатегорисани пут, али како је наведено у техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.: 09-31/2022 од 07.02.2022. год., да ова кат.парцела нема излаз на јавни пут- општински некатегорисани пут (тј. кат.парцелу број 640 КО Врањани), па је потребно приступ предметној локацији обезбедити преко приватних прилаза, уз прибављање уговора о службености пролаза оверених у складу са законом. Саобраћајни приступ извести према техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.: 09-31/2022 од 07.02.2022. год., издати од техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.: 09-31/2022 од 07.02.2022. год., издати од ЈП Развојна агенција Пожега.

12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

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

Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе подноси се техничка документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19) и документација у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/2021).

13. ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ :

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

14. НАПОМЕНА:

Саставни део издатих Локацијских услова је и:

-Графички прилог – извод из ИДР-а;

- Технички услови за изградњу стамбеног објекта на кат.парцели број 810 КО Врањани, деловодно број 32138/3-2022 од 02.02.2022.год. издати од Телеком Србија, Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељења за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље.

- Услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, класе 111011, на кат. парцели број 810 КО Врањани, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-33112-22 од 03.02.2022. године

- Техничким условима за прикључак на водоводну мрежу издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА заведених под бројем 402/1 од 02.02.2022. године.

- Технички услови за пројектовање и прикључење, број пред.: 09-31/2022 од 07.02.2022. год., издати од ЈП Развојна агенција Пожега.

