

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 – 43/2022

ROP-POZ-11631-LOC-3/2022

13.06.2022. 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 **Наталије Ристановић** и **[REDACTED]** поднетог преко пуномоћника Костантина Даничића **[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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21) и Плана генералне регулације предеоно целине Тометино Поље («Службени лист Општине Пожега» бр. 8/13 и 6/16), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта за рурално становање,

класификациони број 111011

на катастарској парцели број 386/19 КО Тометино Поље

1. Подаци о ГРАЂЕВИНСКОЈ / катастарској парцели :

Место : Пожега

К.О. : Тометино Поље

Потес:	Кат. пар.:	Лист неп.:	Површина:	Кат. култ. и класа:	Врста земљишта :
Таванац	број 386/19	Број 1314	5 а 03 м ²	1) пашњак 8. класе 503 м ²	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Предметна катастарска парцела број 386/19 КО Тометино Поље је у приватној својини инвеститора у обиму удела 1/1.

Предметна катастарска парцела број 386/19 КО Тометино Поље је неизграђена.

На катастарској парцели нема евидентираних подземних водава.

Наведени подаци су званични подаци Републичког геодетског завода, исказани у : Копији плана за катастарску парцелу број 386/19 КО Тометино Поље, издатог 23.02.2022. године од Службе за катастар непокретности Пожега, под бројем 952-04-145-3386/2022 и Уверења да на парцели нема евидентираних водава, издато 22.02.2022. године под бројем 956-307-3746/2022 од Одељења за катастар водава Ужице, као и подацима прибављеним преко е-управе.

Констатује се да се у границама предметне катастарске парцеле може формирати грађевинска парцела уз испуњење додатних услова.

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

- Катастарска парцела број 386/19 КО Тометино Поље, налази се у подручју које је обухваћено **Планом генералне регулације предеоне целине Тометино Поље** («Службени лист Општине Пожега» бр. 8/13 и 6/16).

- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације предеоне целине Тометино Поље («Службени лист Општине Пожега» бр. 8/13 и 6/16), предметна локација опредељена је као Зона I – целина I-1 - **грађевинско земљиште – рурално становање у функцији сеоског туризма.**

- Предметна катастарска парцела број 386/19 КО Тометино Поље, налази се унутар планираног параглајдинг полигона.

- У складу са уредбом Владе РС о проглашењу Предела изузетних одлика „Маљен“ („Сл. гл. РС“ број 083/2021 од 27.08.2021. године), **катастарска парцела број 386/19 КО Тометино Поље се налази у оквиру граница издвојеног подручја и то у трећем степену заштите.** Предео изузетних одлика „Маљен“ поверава се на управљање Јавном предузећу за газдовање шумама „Србијашуме“ са п.о. Београд. Управљач је дужан да обезбеди спровођење режима заштите, односно унутрашњи ред ичување заштићеног подручја у складу са правилником о унутрашњем реду и чуварској служби који доноси уз сагласност Министарства. У оквиру садржине прописане Законом о заштити природе, правилником се ближе утврђују забрањени радови и активности, као и правила и услови обављања радова и активности који су допуштени на подручју Предела изузетних одлика „Маљен“.

Претежна намена простора :

рурално становање у функцији сеоског туризма

Основна намена објекта :

Породично становање са компатибилним наменама

Врста и намена објекта који се могу градити :

Објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), и евентуално мала привреда под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви садржаји се могу градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

Врста и намена објекта чија је изградња

забрањена :

Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

За **постојеће становање** на посматраном подручју важе правила грађења као за рурално становање (важи за обе фазе реализације).

Максимални индекс заузетости :

40%

Максимални индекс изграђености :

0,4

Максимална спратност :

П+1+Пк

Максимална **висина надзетка** стамбене подкровне етаже износи **1,60m**, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Висина објеката до коте слемена 10,0 метара.

Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу минимално 3 m.

Минимално удаљење од суседних објеката износи 4,00 метара.

Положај објекта на парцели :

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

Слободностојећи обј. на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50 м

Слободностојећи обј. на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50 м

Тип изградње : слободно-стојећи

МИНИМАЛНА
ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ

- за слободностојећи породични стамбени објекат: 4.0 ара

МИНИМАЛНА
ШИРИНА ФРОНТА

- за слободностојећи објекат 10m

Уређење зелене површине :

Минимално 30% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама

Паркирање :

- Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

- Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 70m² пословног простора односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.

Архитектонско обликовање и материјализација:

ИСПАДИ

Испади код објеката који су на регулационој линији дозвољени су само у виду фасадне пластике – максимум 30cm, и балкони до 80cm и то на висини преко 4 m. Код осталих случајева делови објеката са испадима већим од 1,20 m не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.

СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ

-Отворене спољне степенице могу се поставити на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3m увучена у односу на регулациону линију и ако савладавају висину до 0,90 m.

- Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Код објеката на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.

СТРЕХЕ И ЗАБАТИ

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Изградњом кровова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.

Забатни зид не сме прећи висину суседног објекта и не сме по габариту бити већи од суседног објекта.

СПОЉНИ ИЗГЛЕД ОБЈЕКТА (ОБРАДА) И АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Спољни изглед објекта, облик кровова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора, од фасадне опеке, камене или керамичке облоге или у комбинацији ових материјала и стаклених површина.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и на нивоу блока, односно дуж потеза регулације.

Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.

- Калкански зидови не могу бити према улици.

Грађевинске парцеле породичног становања могу се оградавати зиданом оградом до висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује.

ОГРАЂИВАЊЕ :

Дозвољено је преградавање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

- Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије се не могу отварати ван регулационе линије.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Уз стамбени објекат се могу градити помоћни и економски објекти максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,6m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката, у границама дозвољеног индекса заузетости и изграђености за одређену намену.

Уз стамбене објекте, у оквиру грађевинске парцеле, могу се градити и објекти других садржаја који су у функцији компатибилној становању, као и помоћни објекти у зависности од целине у којој се налазе (летња кухиња,

остава, гаража и сл.). Економски објекти су дозвољени искључиво код становања ниске густине.

У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

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 црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на одговарајућу локацију (у ППОВ након његове реализације). Септичке јаме се третирају само као прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.

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

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

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

(д) Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25÷2,0 m. а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3÷4), од којих прва захвата око ½ укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 m³.

(ђ) Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

о 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.

о Кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами нити више од 5 cm изнад нивоа. о Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 m/s. о 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.

о 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. о Покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођење гасова, који могу бити експлозивни и опасни по окружење.

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

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

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

○ где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним; - ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1 m; на местима где су каскаде; на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и код правих одводника на растојању највише 24 m за $\varnothing 150$ mm.

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

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

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

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

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

- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката.

Грађевинске и регулационе линије су дате у графичком прилогу бр. 1 и морају се поштовати при пројектовању и изградњи објекта!

3. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Класа објекта :	СТАМБЕНА ЗГРАДА СА ЈЕДНИМ СТАНОМ
Категорија објекта :	А (незахтевни објекти)
Класификациона ознака :	111011
Процентуална заступљеност :	100,00 %

4. услови ИЗГРАДЊЕ објекта и уређења парцеле :

4.1 Подаци о планираним објектима и планираним радовима на грађевинској парцели

Радови који се врше :	Нова градња
Намена објекта :	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ЗА 100,00 % РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ
Тип објекта :	СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ
Габарит објекта :	8,60 м x 7,60 м + ТРЕМ 2,00 м x 7,50 м + ТЕРАСА 3,00 м x 7,50 м
Садржај објекта :	Приземље садржи: дневни боравак са кухињом и трпезаријом, купатило и терасу. Поткровље садржи: ходник, две собе и терасу.
Спратност :	П+Пк (приземље и поткровље)
Површина земљишта под објектом (заузетост) :	80,00 м ²
Површина приземља :	78,09 м ²
Укупна површина грађевинске парцеле :	503 м ²

Укупна нето изграђена
површина објекта :

98,07 м²

Укупна БРГП надземно:

125,02 м²

Укупна планирана БРГП на
парцели :

125,02 м²

Планирани индекс заузетости :

15,98 %

Број функционалних јединица :

1 стамбена јединица

Укупан проценат зелених
површина :

69,59 %

Планирани број паркинг места :

1 на парцели

Спратна висина :

Приземље 163 - 260 цм

Поткровље 0 – 237 цм

Апсолутна висинска кота :

Слеме 832.57 мнв

- Према графичком прилогу / идејном решењу.

Позиција објекта :

- Регулациона линија представља границу приступног пута на катастарској парцели број 386/1. Грађевинска линија је позиционирана на најмањем удаљењу 6,79 метара у односу на регулациону линију приступног пута, што задовољава Планом прописано минимално удаљење између регулационе и грађевинске линије 3,00 метра.

- Објекат је пројектован на удаљењу 6,00 метра од границе са оба бочна суседа – катастарским парцелама број 386/1 и 386/5 обе у КО Тометино Поље, што задовољава Планом прописано минимално удаљење са бочним суседом 2,50 метара.

Конструкција :

Објекат је фундиран преко армирано – бетонских темељних трака које су изведене каскадно с обзиром на нагиб терена. Темељне траке су димензија 60/40цм. Темељне греде и траке се израђују бетоном МБ30 и армирају бетонским челиком РА400/500. Подна плоча је дебљине 9цм. Темељни

и соклени зидови су од бетона МБ30. Сви конструктивни зидови су од сипорекс блокова дебљине 25цм зидани у продужном малтеру. Зидови су у међусобном склопу са армирано – бетонским хоризонталним и вертикалним серклажима ради сеизмичког обезбеђења. Међуспратна конструкција изнад приземља је предвиђена као дрвена. Изнад поткровља је предвиђена плафонска конструкција од бродског пода. Конструкција терасе на приземљу је од кутијастих челичних профила који су заштићени адекватним премазима.

Кровна конструкција је пројектована као класична дрвена двоводна кровна конструкција која се ослања на фасадне зидове преко дрвених венчаница за које је адекватно анкерована.

Нагиб крова:	54.5 °
Оријентација слемена :	Север-југ
Укупна висина објекта (висина слемена) :	6,97 метара, мерено од коте готовог пода приземља
Материјализација крова :	Пластифицирани ТР лим
Материјализација фасаде :	Камене плоче
Стабилност објекта :	објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

4.2 урбанистички показатељи

Планирани индекс заузетости :	15,98 %
Планирани индекс изграђености :	0,25

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Планирана грађевинска парцела има погодан облик, довољну површину и ширину фронта.

Катастарска парцела број 386/19 КО Тометино Поље у фактичком стању представља пољопривредно земљиште, пашњак 8. класе, а Планом је опредељена као планирано

грађевинско земљиште (рурално становање).

За испуњење услова за градњу, потребно је извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, за целу површину предметне катастарске парцеле односно 5 а 03 м² и доказ о уплати накнаде за промену намене приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

Потребно је извести прикључке на саобраћајну и комуналну инфраструктуру према условима јавних предузећа.

Констатује се да се у границама предметних катастарских парцела **може формирати грађевинска парцела** уз испуњење наведених услова.

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 се може извести према правилима датим у тачки 2.

Обезбеђено је **једно 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. Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

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.

Строго је забрањено навођење атмосферске воде на суседну парцелу као и на јавну површину.

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;

6. УСЛОВИ за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :

Прикључак пројектовати и извести индиректно на општински пут број катастарске парцеле 2443, преко посебне саобраћајне површине (насутог пута), путем уговора о службености пролаза преко катастарске парцеле број 386/1 КО Тометино Поље, и у свему осталом према Техничким условима издатим од ЈП „Развојна агенција“ 16.03.2022. године под бројем 10-197/2022, који су саставни део ових локацијских услова и у свему се морају поштовати.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :

Идејним решењем предвиђено је водоснабдевање из сопственог извора, због чега су прибављени Водни услови издати 29.03.2022. године од ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице под бројем 2832/1, који су саставни део ових локацијских услова и у свему се морају поштовати.

УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :

На предметној локацији нема изграђене канализационе мреже. Одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме, према условима датим у тачки 2 ових локацијских услова и према Водним условима издатим 29.03.2022. године од ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице под бројем 2832/1, који су саставни део ових локацијских услова и у свему се морају поштовати.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :

Прикључак на електроенергетску мрежу није предвиђен Идејним решењем, већ уградња соларних панела.

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.
- **До подношења захтева за грађевинску дозволу, потребно је решити имовинско правне односе за индиректан приступ са јавне саобраћајне површине преко приватне катастарске парцеле број 386/1 КО Тометино Поље.**
- У поступку су **прибављени Водни услови издати 29.03.2022. године од ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице под бројем 2832/1** који су саставни део ових локацијских услова и у свему се морају поштовати.
- Инвеститор је у обавези да изгради водонепропусну септичку јаму за одвођење отпадних вода из објекта, према правилима датим у тачки 2 ових локацијских услова и према Водним условима издатим 29.03.2022. године од ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице под бројем 2832/1. Инвеститор се обавезује да септичку јаму редовно празни. **Септичку јаму је потребно приказати у Пројекту за грађевинску дозволу.**
- **У поступку је прибављено Решење о условима заштите природе издато 26.04.2022. године од Министарства за заштиту животне средине, под бројем 353-02-00815/2022-04,** у складу са Стручном основом 03 број 020-905/2 од 06.04.2022. године, Уредбом о проглашењу Предела изузетних одлука „Маљен“ („Службени гласник РС“, број 83/21) и Планом генералне регулације „Предеоне целине Тометино поље“ – Пожега („Службени лист Општине Пожега“, бр. 8/13 и 6/16). Поменуто решење дефинише услове под којим се могу извести активности на планираној изградњи стамбене зграде на к.п. број 386/19 КО Тометино Поље, Општина Пожега, саставни су део ових локацијских услова и у свему се морају поштовати.
- Потребно је пре почетка радова обавестити управљача заштићеног природног добра - ЈП „Србијашуме“ о времену извођења предметних радова, како би овлашћено лице могло да обавља надзор над спровођењем услова и мера под којим се радови могу изводити.
- **Извршити промену намене** на основу Уверења о промени намене које издаје ово одељење и доказ о плаженој накнади предати уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :

- Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони и II климатској зони.
-

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 катастарске парцеле за коју је поднет захтев.

11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :

- Побројане у тачки 8. – посебни услови, као и у тачки 6.
- **За водоснабдевање објекта из сопственог извора, потребно је покренути посебан поступак за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе у оквиру кога ће бити прибављени и водни услови.** Документацију припремити 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19) и са издатим водним условима број 2832/1 од 29.03.2022. године.

12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

- Захтев за издавање решења о грађевинској дозволи 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://gradjevinskedozvole.rs/>. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.

- Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, подноси се техничка документација сачињена 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19), **доказ о плаћању накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско и доказ о решеним имовинско правним односима за индиректан приступ са јавне саобраћајне површине преко приватне катастарске парцеле број 386/1 КО Тометино Поље.**

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 бр. 1;
- Идејно решење урађено од стране СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“ [REDACTED] - главни пројектант и одговорни пројектант Милош М. Јелисавчић д.и.о. [REDACTED] број техничке документације 03/22- ИДР из јануара 2022. године;
- Технички услови издати од ЈП „Развојна агенција“ 16.03.2022. године под бројем 10-197/2022;
- Решење о условима заштите природе издато 26.04.2022. године од Министарства за заштиту животне средине, под бројем 353-02-00815/2022-04;
- Водни услови издати 29.03.2022. године од ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице под бројем 2832/1.

Обрађивач :

Ивана Кораћ, маг.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ,

Нада Красић, д.п.п.

