

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
03 број 350 – 96/2022
ROP-POZ-32863-LOC-2/2022
10.06.2022. 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 Младенка Филиповића [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Ковачевић Миљка [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 Просторног плана општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр. 8/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичне стамбене зграде клас. Број 111011
на катастарској парцели број 1350 КО Милићево Село

1. ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКОЈ / КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ :

Место : Пожега К.О. : Милићево Село

Потес: Кат. пар.: Лист неп.: Површина: Кат. култ. и класа: Врста земљишта :

Свилајићи 31 број 1350 Број 831 92 а 70 м² 1) земљиште под зградом 45 м²

2) земљиште уз зграду 500 м²

3) воћњак 3. класе 8.725 м² ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Предметна катастарска парцела број 1350 КО Милићево Село је у приватној сусвојини инвеститора у обиму удела 3090/9270 и другог физичког лица у обиму удела 6180/9270.

На предметној катастарској парцели број 1350 КО Милићево Село изграђен је један објекат непознате намене, изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

У границама предметне катастарске парцеле евидентиран је подземни водовод, у делу парцеле који не припада инвеститору.

Наведени подаци су званични подаци Републичког геодетског завода, исказани у : Копији плана за катастарску парцелу број 1350 КО Милићево Село, изdatoј 04.04.2022. године од Службе за катастар непокретности Пожега, под бројем 952-04-145-6712/2022 и Копији катастарског плана водова, изdatoј од Одељења за катастар водова Ужице 17.03.2022. године под бројем 956-307-6172/2022, као и подацима прибављеним преко е-управе.

Констатује се да се у границама дела предметне катастарске парцеле који је у својини инвеститора, може формирати грађевинска парцела уз испуњење додатних услова.

2. НАМЕНА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ОСНОВУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА :

- Катастарска парцела број 1350 КО Милићево Село, налази се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, у подручју које није обухваћено урбанистичким планом детаљне разраде, већ су правила изградње и уређења локације прописани Просторним планом општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр. 8/13).
- Према намени простора дефинисаној у Просторном плану општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр. 8/13), Реферална карта Намена простора и Шема насеља Милићево Село, предметна катастарска парцела број 1350 КО Милићево Село, опредељена је као грађевинско земљиште – постојеће рурално становање.

Претежна намена простора : Грађевинско земљиште – постојеће рурално становање
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 површина парцеле за изградњу објеката: руралног становања (са економским двориштем)

- за све врсте изградње800,0 m²

 породичног становања

- слободностојећи објекат300,0 m²

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:

 За објекте руралног становања (са економским двориштем):

 минимално слободностојећи објекат.....20,0m

 За објекте породичног становања:

 минимално слободностојећи објекат.....12,0m

Тип објеката : најчешће слободностојећи

Максимални индекс заузетости : рурално становање 30%

 (са економским објектима до 60%)

Максимални индекс изграђености : -

Максимална спратност : породичног стамбеног објекта је П+1+ПК,
за економске и помоћне објекте је П+0

Положај објекта на парцели : 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. (Према условима ЈП „Развојна агенција“ Пожега, ширина заштитног појаса поред некатегорисаних путева је три метра.)

о Растојање од границе парцеле

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

слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,5 m

слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5 m

Помоћни објекти

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 спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од минимално 1,5 m од међе.

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

рурално становање 30%

о Паркирање Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу:

једно паркинг место (пм)/једна стамбена јединица, код породичног становања.

Архитектонско обликовање: 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 - 1,00 m.

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

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

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

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 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 оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део,

економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

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

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

- септичке јаме поставити: минимално 2,0 м од ограде комплекса; минимално 5,0 м од објекта; минимално 10,0 м од регулационе линије; минимално 20,0 м од бунара.

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

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

- Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25-2,0 м а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3-4), од којих прва захвата око 1/2 укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 м³.

- Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

- улив и излив, у септичкој јами ширине до 1,25 м, 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 цм а горњи део да око 20 цм надвисује горњу површину масне коре.

- кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами, нити више од 5 цм изнад нивоа.

- Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 м/с

- за јаме ширине веће од 1,25 м уливи и излив може бити уређен са два или више фазонских комада уз виоду Т-рачве које морај 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 одвођене гасова, коју могу бити експлозивни и опасни по окружење

- пражњење се обавља по потреби кад се напуне, али се не сме дозволити препуњавање и изливање у окружење.

При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (мах. 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 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.

- 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.

- 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 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.
- *ППОВ – постројење за прераду отпадних вода

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

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 објеката : СТАМБЕНА ЗГРАДА СА ЈЕДНИМ СТАНОМ

Категорија објеката : 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 : СТАМБЕНА ЗГРАДА СА ЈЕДНИМ СТАНОМ 100,00 %

Тип објекта : СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ

Габарит објекта : Објекат 1 : 5,30 м x 5,55 м + 2,17 м + 3,80 м

Садржај објекта : Сутерен садржи : оставу

Приземље садржи : предсобље, дневни боравак, трпезарија са нишом, спаваћа соба, купатило и две терасе;

Спратност : Су + П (сутерен и приземље)

Површина земљишта под објектом (заузетост) : 42,00 м²

Површина приземља : 42,00 м²

Укупна површина грађевинске парцеле : 3.090 м² - реални удео инвеститора

Укупна нето изграђена површина објекта : 45,79 м²

Укупна БРГП надземно: 54,70 м²

Укупна планирана БРГП на парцели : 54,70 м²

Планирани индекс заузетости : 1,48 %
Број функционалних јединица : 1 стамбена јединица

Укупан проценат зелених површина : 45,00 %

Планирани број паркинг места : 2

Спратна висина : 260 цм

Апсолутна висинска кота : 407,53 мнв кота готовог пода приземља

Позиција објекта : - Према графичком прилогу / идејном решењу

- Регулациона линија представља границу некатегорисаног пута. Грађевинска линија је позиционирана на удаљењу 6,30 метра у односу на регулациону линију некатегорисаног пута, што задовољава Планом прописано минимално удаљење и удаљење које је дефинисало јавно предузеће својим условима (3,00 метара).

- Објекат је пројектован на најмањем удаљењу 12,00 метара од границе реалног удела парцеле и 36,00 метара од границе катастарске парцеле, што је у складу са Планом прописаним минималним удаљењима.

Конструкција :

Објекат ће се градити са масивним конструктивним зидовима сутерену од термо сипорекс блока дебљине 20 цм, зиданих у продужном малтеру 1:3:9.

Зидови су у међусобном склопу са армирано–бетонским стубовима и серклажима, ради одговарајућег сеизмичког обезбеђења, у дебљини зидова висине 25 цм.

Темељи су тракасти од армираног бетона МБ 20, са армирано – бетонским серклажима као хоризонталним укрућењем.

Међуспратна конструкција је полумонтажна армирано – бетонска

таваница „ ЛМТ изнад сутерена, а изнад приземља су дрвене таванске греде преко којих ће се приковати даска и стиропор за плафонску конструкцију.

Кровна конструкција је дрвена на више вода.

Нагиб крова: 30 °

Оријентација слемена : Исток-запад

Укупна висина објекта (висина слемена) : 4,47 м

Материјализација крова : Глинени цреп

Материјализација фасаде : Демит фасада

Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

4.2 УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Планирани индекс заузетости : 1,48 %

Планирани индекс изграђености : 0,015 %

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Катастарска парцела број 1350 КО Милићево Село планом је опредељена као грађевинско земљиште – постојеће рурално становање.

Планирана грађевинска парцела формира се од реалног дела 3090/9270 катастарске парцеле број 1350 КО Милићево Село, који је у својини инвеститора и која се код надлежног РГЗ-Службе за катастар непокретности води као воћњак 3. класе и на коме нема изграђених објеката.

Планирана грађевинска парцела има погодан облик, довољну површину и ширину фронта и директан саобраћајни приступ са некатегорисаног пута.

На делу катастарске парцеле који је у својини инвеститора,

За испуњење услова за градњу, потребно је извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, за површину које је једнака минималној површини грађевинске

парцеле за објекат становања односно за површину од 300,0 m². Преостало земљиште сходно члану 83 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), може се користити као пољопривредно до привођења намени. Доказ о уплати накнаде за промену намене потребно је 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 предметне катастарске парцеле 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.

Обезбеђена су два паркинг места 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 директно на некатегорисани Општински пут и у свему осталом према Техничким условима издатим од ЈП „Развојна агенција“ 13.06.2022. године под бројем 10-411/22, који су саставни део ових локацијских услова и у свему се морају поштовати.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ : Објекат је прикључен на водоводну мрежу, како је наведено у главној свесци Идејног решења.

УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА : На предметној локацији нема изграђене канализационе мреже. У главној свесци је наведено да је за објекат изграђена септичка јама али иста није приказана на ситуацији графичког дела пројекта архитектуре.

Септичку јаму је потребно приказати у Пројекту за грађевинску дозволу.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ : Прикључак на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење, издатим 09.05.2022. од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ, д.о.о. Огранак Ужице, под бројем 8М.1.1.0-Д-09.20.-195676-22; Ови технички услови су саставни део локацијских услова и у свему се морају поштовати.

Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.1.0-Д-09.20.-195676-22-УГП од 09.05.2022. 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.

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.

- Извршити промену намене пољопривредног земљишта код надлежног органа за привреду, а на основу Уверења о промени намене које издаје ово одељење. Доказ о плаћању накнаде за промену намене доставити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

- Инвеститор се обавезује да септичку јаму редовно празни. Септичку јаму је потребно приказати у Пројекту за грађевинску дозволу.

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.

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://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 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), као и доказ о плаћању накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско.

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 АГИ „ИНГ ПРОЈЕКТ“ [REDACTED] [REDACTED] - главни пројектант и одговорни пројектант Пројекта архитектуре Миљко М. Ковачевић диг [REDACTED]; број техничке документације 09/21-4 /ИДР;

- Технички услови издати од ЈП „Развојна агенција“ 13.06.2022. године под бројем 10-411/22;

- Условима за пројектовање и прикључење, издатим 09.05.2022. од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ, д.о.о. Огранак Ужице, под бројем 8М.1.1.0-Д-09.20.-195676-22 са Уговором;

Обрађивач :
Ивана Кораћ, маст.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ,
Нада Красић, д.п.п.

