

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–646/2022

**ROP-POZ-30389-LOC-1/2022**

04.11.2022.год.

**П о ж е г а**



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Дарио Кукољ из Београда, Општина Земун, ул. [REDACTED], ЈМБГ : [REDACTED], поднетом преко пуномоћнице Јелене Стевановић из Београда-Лазаревац, ул. [REDACTED] ЈМБГ : [REDACTED], а на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др закон, 9/2020 и 52/2021) и у складу са Планом генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" - Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13 и 6/16), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбене зграде са једним станом, викенд куће,

**спратност Сутер.+П**, на кат.парцели бр. 1100 КО Тометино Поље

#### 1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ/ЛОКАЦИЈИ

1. Подаци по службеној дужности прибављени са сајта Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациони систем, број листа непокретности : 506 датум ажурности 29.09.2022.год., за катастарску парцелу бр.1100 КО Тометино Поље :

- Површина : 4322 м2
- **Врста земљишта** : пољопривредно земљиште
- **Култура** : део 1 у површини од 4302 - пашњак 7. класе,

део 2 у површини од 20 м2 - земљиште под зградом и другим објектом, породична стамбена зграда спратности П+0, изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

- Имаоци права на парцели и објекту : Каурин (Азиз) Аида, Каурин (Милош) Давор, Кукољ (Велимир) Невенка и Кукољ (Младен) Дарио.
- Заједничка својина супружника у уделу 1/2
- Врста права : својина
- Обим права : идеални део
- Облик својине : приватна

**1.2** Према подацима из Пројекта архитектуре Идејног решења, предметна кат. парцела бр.1100 КО Тометино Поље припада земљишту у грађевинском подручју. Конфигурација терена је таква да је терен у паду ка југоисточној граници парцеле. Изградња се планира у југозападном делу парцеле. На парцели постоји стари стабени објекат површине 20м2 који се предвиђа за рушење. Приложеном пројектном документацијом предвиђена је изградња стамбеног објекта. Објекат је позициониран тако да је од регулационе линије удаљени 78,69м. Бочном, југозападном страном објекат је удаљен је 4,55 м од бочне ранице парцеле. Бочном, североисточном страном стамбени објекат је удаљен је 15,91 м. Објекат је

слободностојећи. Колски и пешачки улаз на парцелу је планиран са к.п. 959 КО Тометино Поље са постојеће капије. Подаци о приступној парцели су у оквиру овог поступка прибављени са сервисне магистрале е-управе и то : кат. парцелеа 959 КО Тометино Поље је Ј.П. "СРБИЈАШУМЕ" БЕОГРАД и државна РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, у уделу 1/1. Дуж ивице предметне парцеле протеже се ул.Ватрогасна која је назив добила на основу Одлуке о утврђивању назива улица и засеока на територији општине пожега („Сл.лист Општине Пожега“, бр.10/20), која се надовезује на локални пут.

Објекат је по својој функцији стамбена зграда са једним станом. У основи је правоугаоног облика и представља јединствену функционалну целину, **спратности сутерен + приземље**.

**1.3** Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, издао је Уверење број : 956-307-23025/2022 од 05.10.2022.год., којом се потврђује да на кат. парцели бр.1100 КО Тометино Поље нема евидентираних водова.

**1.4** Републички геодетски завод, СКН Пожега, доставило је Копију плана за кат. парцелу бр. 1100 КО Тометино Поље, број 952-04-145-20729/2022 од 06.10.2022.год.

**1.5** Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је катастарско-топографски план локације израђен од стране „Геодетски биро Чајетина“, из јула 2022.год.

**1.6** Катастарска парцела бр.1100 КО Тометино Поље има довољну површину и индиректан приступ на планирану јавну саобраћајницу, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

## 2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат припада објектима категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011 у проценту 100%, описа : Стамбене зграде са једним станом – Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће, квадратуре до 400 m<sup>2</sup> и спратности до П+1+Пк (ПС).

### 3.1. УСЛОВИ ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТОМЕТИНО ПОЉЕ

- Катастарска парцела бр.1100 КО Тометино Поље налази се ван градског подручја и обухваћена је Планом генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" - Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13 и 6/16). За предметну локацију није рађен урбанистички план детаљне разраде, па се за изградњу на предметној локацији примењују одредбе Плана генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" - Пожега
- Према Карти Планирана намена површина, кат. парцела бр.1100 КО Тометино Поље налази се у зони рестриктивне изградње (II фаза реализације), Целина II - 1 - Постојеће породично становање (у функцији сеоског туризма).
- Предметна кат. парцела бр. 1100 КО Тометино Поље није у обухвату површина које су Уредбом о проглашењу предела изузетних одлика „Маљен” ("Службени гласник РС", број 83/2021), проглашене као природно добро од регионалног, односно великог значаја, те ће ови услови садржати и услове из поменуте Уредбе.

### II ЗОНА – Зона рестриктивне изградње (II фаза реализације)

Као II фаза, проширивања, повећања капацитета и туристичке понуде, која би представљала могућу допуну планираних садржаја и капацитета туристичког центра, планирана је површина са процентом изграђености од 5% .

Изван грађевинског подручја у планском обухвату су : шуме, пашњаци и ливаде, обрадиве површине, водно земљиште и постојеће становање.

Ова зона подељена је у 2 целине :

## II-1 – Целина јужно од зоне I , којој припада предметна парцела.

Подручје између подцелина I-2 и I-3 у коме је полазна тачка параглајдинга.

## II-2 – Целина северно од зоне I тј. подцелине I-2

Могуће планиране намене површина на којима ће бити дозвољена изградња (5% од укупне површине) су : становање, услуге, производња.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ ( делови целина I-1 и I-2 )

**Основна намена објеката:** Породично становање са компатибилним наменама.

**Врста и намена објеката који се могу градити-** могуће пратеће намене :

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 објеката 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).**

**Тип изградње:** - као слободностојећи објекти

Положај објекта на парцели :	Минимално удаљење од суседних објеката за слободностојеће објекте	износи 4,00 метра	
	Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) <i>породичног објекта</i> и линије суседне грађевинске парцеле је за	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације	1,50m
		слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,50m
Тип изградње :	- као слободностојећи објекти		
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	4,0 ара		
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	За слободностојећи објекат 10,0 метара		

Уређење зелене површине :	Минимално 30%
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 70m <sup>2</sup> пословног простора односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.
ОГРАЂИВАЊЕ :	<p>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.</p> <p>Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.</p> <p>Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује.</p> <p>Дозвољено је преграђивање 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.</p> <p>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 отворати ван регулационе линије.</p>
Архитектонско обликовање и материјализација	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ИСПАДИ</b></li> </ul> <p>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</p>

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи :

слободностојећи објекат .....10 m

Величина грађевинских парцела :

Простор за становање (ниво парцеле) макс. 100% површине

Простор за пословне и централне функције (ниво парцеле) макс. 100% површине

Величина грађевинске парцеле породичног становања : за слободностојеће објекте мин. 400 m<sup>2</sup>

Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.

Дозвољени индекси земљишта (на парцели) :

Степен заузетости макс. 40%

Индекс изграђености макс. 0.4

Уређене зелене површине на парцели мин. 30%

Основна намена објекта :	<b>Рурално становање - Породично становање са компатибилним наменама</b>
Пратеће намене :	пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину, објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти
Врста и намена објекта који се могу градити - могуће пратеће намене:	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.
Максимални индекс заузетости :	40%
Максимални индекс изграђености	0.4
Максимална спратност :	П + 1 + Пк
Максимална висина надзетка стамбене подкровне етажe :	<b>1,60m</b> , рачунајући од коте пода поткровне етажe до тачке прелома кровне косине
Максимална висина објекта до коте слемeна :	<b>10,0 метара</b>

Грађевинска  
линија:

Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу минимално  
3,00 метра

:

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 крова 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 крова, 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.

### **Висина надзетка поткровне етаже**

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају.

Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.

<b>Услови за изградњу других објеката на парцели:</b>	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.
	- <b>Помоћни објекат</b> – гаража, остава, летња кухиња, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, цистерне за воду и слично.



	<p>Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.</p>
	<p>- <b>Економски објекат</b> – сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др. Ови објекти се могу градити у економском делу парцеле.</p> <p>Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.</p>

## **ИЗЛАЗ НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ**

Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну саобраћајницу** односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута оптималне дужине 50m и минималне ширине 3,5m.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

## **ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА**

У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу у септичке јаме. 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 а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са две 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 м<sup>3</sup>.

## **4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ**

## 1. Подаци о планираном објекту

- Радови који се врше : нова изградња.
- Врста објекта : слободно стојећи.
- Тип објекта : кућа са једним станом
- Намена планираног објекта : становање
- Садржај планираног објекта : објекат предствала јединствену целину, све у служби становања
- Спратност планираног објекта : **Сут+II** (приземље је денивелисано са са висинском разликом 1,77
- Нето површина планираног објекта : укупно 348,55 m<sup>2</sup>
- Бруто површина планираног објекта : укупно 396,61 m<sup>2</sup>
- Површина земљишта под објектом / заузетост : 244,65 m<sup>2</sup>
  - Постојећи објекти на парцели : На парцели постоји стамбени објекат површине 20m<sup>2</sup> који се предвиђа за рушење.
- Чиста висина : сутерен – 2,50 m, приземље – 3,20 m
- Висина објекта (слеме од коте готовог пода приземља) : слеме је денивелисано, креће се од 5,57 до 6,25m
  - Позиција објекта : према графичком прилогу који је саставни део овог акта.
  - Облик крова, кровне равни : према ИДР
  - Врста кровног покривача : према ИДР
  - Отвори на фасади : без ограничења, према ИДР.
  - Обрада фасаде : према ИДР
  - Снегобрани и олуци : обавезно постављање
  - Термичка заштита : у складу са чланом 4 Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11)
  - 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 ту врсту објекта.

## 4.2 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.

- Грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте ограда постављају 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 у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м, 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 отворати ван регулационе линије.

- Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, у односу минимално једно паркинг или гаражно место/једна стамбена јединица, што у конкретном случају за планирани објекат износи минимално 1 паркинг или гаражно место.

### 3. Урбанистички показатељи за кат. парцелу 1100 КО Тометино Поље, површине 4322 м<sup>2</sup>

- индекс заузетости парцеле под објектом 4,43 % (планом је максимално дозвољен 40%)

- индекс изграђености на парцели 0,0553 (планом је максимално дозвољен 0,4).

### 5. Услови за прикључење на инфраструктуру

**Саобраћајни приступ** – Према подацима из Главне свеске ИДР, колски и пешачки приступ на парцелу планиран је са кат. парцеле бр. 959 КО Тометино Поље са постојеће капије. Дуж ивице предметне парцеле протеже се ул.Ватрогасна која је назив добила на основу Одлуке о утврђивању назива улица и засеока на територији општине пожега („Сл.лист Општине Пожега“, бр.10/20), која се надовезује на локални пут.

**Водовод и канализација** – све према Техничким условима за пројектовање и прикључење број 7165/1 од 14.10.2022.год., издати од стране ЈКП „Наш дом“ Пожега. За поменути локацију постоје услови за прикључк на постојећу водоводну мрежу. Објекат се не може прикључити на канализациону мрежу јер иста није изграђена у овом делу насеља. Одвођење отпадних вода из објекта решити изградњом септичке јаме. До изградње канализационе мреже планирани објекат прикључити на водонепропусну септичку јаму. Отпадне санитарно-фекалне воде из објекта сакупљају се и прикључују на водонепропусну септичку јаму лоцирану на парцели.

**Електроенергетска мрежа** – све према Условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-447555-22 од 27.10.2022.год., издатим од надлежног предузећа «Електродистрибуција Србије» д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице. У Условима је наведено да не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је изградити недостајуће електренигетске објекте (СТС 10/0,4 kV”Дивнићи” са напојним водом 10kV), што је у плану имаоца јавних овлашћења «Електродистрибуција Србије» д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице.

Ови услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијску услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, одн. до истека важења грађевинске дозволе.

Уз услове за пројектовање кроз обједињену процедуру достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-447555-22-УГП од 27.10.2022.год. 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.

### 6. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења

- Констатовано је да на локацији постоји објекат површине од 20 м<sup>2</sup>, који је потребно уклонити ради планиране изградње.

За уклањање објеката, које се врши на основу дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела, према члану 168. Закона, израђује се пројекат рушења.

За рушење објеката обавезно ангажовати специјализоване извођаче радова.

Нови Закон о градњи налаже да дозволу за рушење можете добити на два начина : или као дозволу за уклањање објекта или у склопу дозволе за изградњу, при чему се рушење објекта сматра делом припремних радњи за новоградњу и мора бити планирано и уврштено у пројектну документацију.

У оба случаја почиње се пријавом грађевинских радова, осигурањем градилишта (мора се осигурати неометан и заштићен приступ постојећем објекту) те привремена саобраћајна сигнализација, по потреби.

За рушење или уклањање објеката дозволу или решење издаје орган јединице локалне самоуправе надлежан за грађевинске послове. Дозвола или решење се издају на захтев власника, заинтересованог лица или органа инспекције, када се утврди да је услед дотрајалости или већих оштећења угрожена стабилност или функционалност те објект представља опасност по живот и здравље људи, суседне објекте или безбедност саобраћаја. Дозвола за рушење или уклањање објекта издаје се према документацији која је поднета уз захтев, а мора да садржи : доказ о својини, а када су већи објекти у питању, прилажу се и уверења о локацијским и пројектним условима, пројект рушења с техничком контролом, и одобрења која се тичу заштите постојеће комуналне и друге инфраструктуре, културних добара, животне средине и сличних, уколико такве околности постоје.

## **7. Промена намене пољопривредног земљишта**

Кат. парцела бр.1100 КО Тометино Поље, у површини од 4322 м<sup>2</sup>, по врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, култура - ливада 7. класе.

За површину под објектом 244,65 м<sup>2</sup>, са заузетошћу од 40%, потребна је парцела од 612,50 м<sup>2</sup>. Минимална површина парцеле, планом одређена износи 400 м<sup>2</sup>.

Из свега наведеног потребно је извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште за површину од минимално 612,50 м<sup>2</sup>.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, у складу са чл.16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019).

## **8. Посебни услови**

- Као имаоци права на парцели уписани су, као заједничка имовина супружника на парцели и објекту : Каурин (Азиз) Аида, Каурин (Милош) Давор, Кукољ (Велимир) Невенка и Кукољ (Младен) Дарио, те је потребно доставити Сагласност сувласника за извођење грађевинских радова, оверену од стране јавног бележника.
- Уз захтев за грађевинску дозволу предати документацију за пријаву припремних радова, ископа насипа и сл.
- Припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе.
- Такође, могуће је, у посебном поступку, поднети захтев за прибављање решења о одобрењу за извођење радова за изградњу септичке јаме која спада у помоћне објекте у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). По захтеву инвеститора за изградњу помоћних објеката, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова. Садржај и контрола техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова, уређује се прописом којим се прописује садржај техничке документације.

## **9. Рок важности локацијских услова**

- Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

#### **10. Обавезе инвеститора**

- 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. 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 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.73/2019) и доказ о власништву.

#### **11. Поука о правном средству**

- На издате локацијске услове у року од три дана од дана достављања, може се изјавити приговор Општинском већу преко овог органа или електронским путем кроз централни информациони систем.

**Саставни део издатих локацијских услова** је Графички прилог бр.1 и Идејно решење број техничке документације : 35/2022-IDR из септембра 2022.год., урађено од стране Студио за пројектовање „Кључ“, ул. [REDACTED] Лазаревац, главни пројектант Ивана Милиновић, д.и.а. Број лиценце: 300 И565 10.

Обрадио/ла : Д. Стефановић, дипл.инж.арх.

**Руководилац,**

Нада Красић, дпп

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1**

