

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
03 број 350 – 42/2022
ROP-POZ-38519-LOCH-3/2022
07.03.2022. 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 Савић Илије [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 предеоне целине Тометино Поље («Службени лист Општине Пожега» бр. 8/13 и 6/16), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства спратности П+Пк
на катастарској парцели број 1138/11 КО Тометино Поље

1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / ЛОКАЦИЈИ:

Место : Пожега К.О. : Тометино поље

Потес: Кат. пар.: Лист неп.: Површина: Кат. култ. и класа: Врста земљишта :
Дивнића поље број 1138/11 Број 1317 5 а 10 м² 1) пашњак 8. класе 510 м² Пољопривредно земљиште

- Предметна катастарска парцела број 1138/11 КО Тометино Поље је у приватној сусвојини инвеститора, у обиму удела 1/1.
- Предметна катастарска парцела је неизграђена.
- На предметној катастарској парцели нема евидентираних ни учртаних подземних водова.
- Наведени подаци су званични подаци Републичког геодетског завода, исказани у: Копији плана за катастарску парцелу број 1138/11 КО Тометино Поље, издатог 15.12.2021. године под бројем 952-04-145-26856/2021 од Службе за катастар непокретности Пожега, као и Уверења да на парцели нема евидентираних водова, издатог 08.12.2021. године под бројем 956-307-28491/2021 од Одељења за катастар водова Ужице. Подаци о парцели преузети су са портала е-управе.

Констатује се да предметна катастарска парцела број 1138/11 КО Тометино Поље испуњава услове за грађевинску парцелу на сеоском подручју (за изградњу стамбеног објекта у функцији пољопривредног домаћинства), уз испуњење додатних услова.

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

- Катастарска парцела број 1138/11 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).
- На основу планиране намене површина, урбанистичког плана, катастарска парцела број 1138/11 КО Тометино Поље припада земљишту изван грађевинског подручја и налази се у зони рестриктивне изградње (II фаза реализације), целина II-1. Катастарска парцела број 1138/11 КО Тометино Поље је према намени опредељена као пољопривредно земљиште - пашњак.

Претежна намена простора : пољопривредно земљиште, пашњак – изван граница грађевинског подручја – фаза II - целина II-1

ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи: оранице, башпе, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, рибањаци, вишегодишњи засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација могућа је изградња само објеката инфраструктуре уз поштовање чл. 31-37 Закона о пољопривредном земљишту;
- За изградњу објеката инфраструктуре и објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 114/2008), претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само изградом Плана детаљне регулације.
- За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибањаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти

за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и пераду (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта у складу са чл.26 Закона о пољопривредном земљишту („Сл.гл. РС број 62/06 и 65/08 и 41/09) и условима прописаним овим Планом.

- Парцелација и препарцелација пољопривредног земљишта је могућа у складу са Законом о државном премеру и катастру и Закону о изменама и допунама закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“ бр. 72/09 и 18/2010).
- У случају формирања зона повременог становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације
- Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве
- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоненим на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ха, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели.
- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности, а у складу са Законом о пољопривреди.
- Без промене намене пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 м² стамбеног простора.

Објекти и комплекси примарне пољопривредне производње

У оквиру пољопривредног земљишта друге намене не смеју да угрозе основну намену, односно пољопривреду, могу се дозволити само компатибилне намене као допуске основној намени простора – пољопривреди.

Величина производног комплекса утврђује се зависно од врсте и интензитета производње. За све пољопривредне производне комплексе на површинама већим од 0,5 ха потребна је израда одговарајуће планске или пројектне документације. За производне комплексе (објекте и пољопривредне културе која се узгајају) оптимална величина парцеле дата је у следећој табели:

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободостојећи објекти или групације објеката међусобно функционално повезаних о Урбанистички параметри

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- за производне пољопривредне комплексе максимално 30%
- за туристичко-услугне намене максимално 40%
- за објекте повременог становања максимално 20%
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслана.

Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошјеви, настрешнице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

- за производне комплексе максимално 0,6
- за туристичко - услужне намене максимално 1
- за објекте повременог становања максимално 0,3
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслана

Дозвољена спратност објеката је:

- за производне објекте у складу са производним процесом
- за туристичко-услугне садржаје максимална спратност је П+2+Пк
- за објекте повременог становања максимална спратност је П+Пк
- за објекте руралног становања максимална спратност је П+1+Пк

Положај објекта и позиционирање производног комплекса

Минимална заштитна растојања која се морају испоштовати при формирању нових производних комплекса или објеката за пољопривредну производњу су:

- од насељеног места – грађевинског подручја 500,0 м², у случају интензивнијег коришћења хемикалија-пестицида не мање од 800,0 м²
- од водотокова 100,0 м²
- од државних путева 200,0 м²

Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- од стамбених зграда, државних путева, као и речних токова – 200,0 м²
- од изворишта водоснабдевања - 800,0 м².

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла.

Минимални капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта примарне дораде или прераде (кланица, хладњача, и сл.) износи 100 условних грла.

ОСТАЛА ПРАВИЛА

Спратност и висина објеката:

Максимална спратност објеката становања може бити до П+1+Пк

Висина објекта породичног становања износи максимално 8,6m мерено од коте заштитног тротоара објекта до коте венца, односно максимално од коте заштитног тротоара објекта до коте слемена 12,0m, уз могућност формирања пословног простора у приземљу.

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

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
- кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта,

- 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 до 1,2 m од коте нивелете јавног пута.
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става.
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денivelација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

Грађевинска линија:

Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу минимално 3 m, осим када се изградња врши у регулисаном делу улице у коме се регулациона и грађевинска линија поклапају (подручје које већ има формирану регулацију).

Положај објекта на парцели:

- Удаљеност новог објекта становања од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити најмање 4 m.
- Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

1. слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m
2. слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50m

Ограђивање:

Грађевинске парцеле породичног становања могу се ограђивати 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 ограђује.

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.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати 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 оператату, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије се не могу отворити ван регулационе линије.

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 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 доћи 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 јама се обавља по потреби, али се не сме дозволити прегуњавање 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 (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 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 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 улівима 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 сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике канализације за отпадне воде.

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 И ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ :

4.1 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ И РАДОВИМА

Намена објекта : ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА 100,00 %

Радови који се врше : Нова градња

Тип објекта : СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ

Број функционалних јединица : 1

Габарит објекта : 7,00м×4,00м објекат + 7,00×3,00 надстрешница

Садржај објекта : Приземље се састоји од дневног боравка са кухињом и трпезаријом, оставе и купатила. Поткровље се састоји од ходника и две собе. Вертикална комуникација између етажа је остварена унутрашњим двокраким дрвеним степеништем.

Спратност : П + Пк (приземље и поткровље)

Површина земљишта под објектом - заузетост : = 49,00 м²

Укупна површина грађевинске парцеле : 510,00 м²

Укупна БРП надземно : = 71,69 м²

Укупна БРП објекта : = 71,69 м²

Укупна НЕТО површина објекта : = 61,77 м²

Површина приземља : = 49,00 м²

Укупна БРП на парцели : = 71,69 м²

Индекс заузетости : 9,61 %

Индекс изграђености : 0,14

Укупан проценат зелених површина : 49,46 %

Планирани број паркинг места : 1

Спратна висина : 260 цм - светла

Апсолутна висинска кота : 705,70 мнв слеме

Позиција објекта : Према графичком прилогу / идејном решењу

Објекат је пројектован на удаљености већој од 3,00 метра у односу на регулациону линију – регулацију приступног пута, што испуњава

Планом дефинисано минимално удаљење од регулационе линије.

Објекат је пројектован на удаљености 0,80 метара од јужног суседа, катастарске парцеле број 1133 КО Тометино Поље, што не испуњава

Планом дефинисано минимално удаљење које треба да износи 2,5 метара од јужног суседа; потребно је прибавити сагласност власника/корисника суседне катастарске парцеле број 1133 КО Тометино Поље, на предметну градњу;

Објекат је пројектован на удаљености 1,22 метара од јужног суседа, катастарске парцеле број 1138/12 КО Тометино Поље, што не испуњава

Планом дефинисано минимално удаљење које треба да износи 2,5 метара од јужног суседа; потребно је прибавити сагласност власника/корисника суседне катастарске парцеле број 1138/12 Тометино Поље, на предметну градњу;

Конструкција : Конструкција објекта је рађена од дрвених рамова. Зидови су од дрвених фасадних дасака дебљине 8цм са термоизолацијом од стиропора дебљине 4цм и са унутрашње стране су обложени гипскартонским плочама, тако да је укупна дебљина фасадних зидова 13,2цм.

Објекат је фундиран преко армирано – бетонских темељних трака које су међусобно повезане армирано – бетонским темељним гредама.

Међуспратна конструкција изнад приземља је предвиђена као дрвена таваница. Изнад поткровља је изведена плафонска конструкција од типс картонских плоча постављених преко дрвених рогова.

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 кровних равни : 51 °

Оријентација слемена : север - југ

Укупна висина објекта : 6,88 m слеме

Врста кровног покривача : Пластифицирани лим – имитација crepa

Материјализација фасаде : дрво

Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

Усвојене грађевинске линије представљају спољне ивице фасадних зидова које су приказане на графичком прилогу број 1 и морају се поштовати!

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

4.2 УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Планирани индекс заузетости : 9,61 %

Планирани индекс изграђености : 0,14

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Предметна катастарска парцела 1138/11 КО Тометино Поље представља пољопривредно земљиште, пашњак 8. класе.

Парцела има индиректан приступ са јавне саобраћајне површине а прикључци на јавну комуналну површину планирани су у складу са условима имаоца јавних овлашћења, уз изградњу водонепропусне септичке јаме.

Предметна катастарска парцела број 1138/11 КО Тометино Поље је планом одређена као пољопривредно земљиште, па се примењују

правила градње на пољопривредном земљишту.

За испуњење услова за градњу, потребно је извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, за минималну површину грађевинске парцеле за стамбени објекат која износи 400,00 м².

Констатује се да предметна катастарска парцела број 1138/11 КО Тометино Поље испуњава услове за грађевинску парцелу на сеоском подручју, уз испуњење додатних 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 – уколико је потребно, парцела се може оградити према правилима датим у тачки 2. ових локацијских услова.

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 : На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. 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.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности. Техничком документацијом предвидети потребне мере заштите суседних објеката.

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 стамбеног објекта 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 : Пројектовати и извести прикључак на јавни пут – Улицу Летарића конаци, индиректно преко катастарск парцеле број 1138/17 КО Тометино Поље, према Техничким условима за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину издатим од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте 04.01.2022.године под бројем 09-476/21; технички услови су издати у претходном поступку и налазе се у досијеу предмета; технички зловли су саставни део локацијских услова.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ : Пројектовати и извести прикључак на водоводну мрежу на постојећу водоводну цев пречника 40 м која се налази у близини предметне парцеле, и у свему према Техничким условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега 28.02.2022. године под бројем 883/1;

УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА : Сходно Техничким условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, издатим ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега 28.02.2022. године под бројем 883/1, објекат се не може прикључити на канализациону мрежу, јер иста није ни израђена у овом делу насеља. Одвођење отпадних вода решити изградњом септичке јаме, према правилима датим у тачки 2 ових Локацијских услова; Септичку јаму је потребно приказати у Пројекту за грађевинску дозволу.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ : Прикључак на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему пр Условима за пројектовање и прикључење, издатим 09.03.2021. од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ, д.о.о. Отранак Ужице, под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.-61004-21;

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.-61004-21-УГП од 09.03.2021. 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.
- До подношења захтева за грађевинску дозволу, потребно је решити имовинско правне односе за индиректан приступ са јавне саобраћајне површине преко приватне катастарске парцеле број 1138/17 КО Тометино Поље.
- Потребно је прибавити сагласност власника суседних катастарских парцела број 1133 и 1138/12 обе у КО Тометино Поље на предметну градњу, које се прилажу уз захтев за издавање грађевинске дозволе.
- Инвеститор је у обавези да изгради водонепропусну септичку јаму за одвођење отпадних вода из објекта, према правилима датим у тачки 2 ових локацијских услова. Септичку јаму је потребно приказати у Пројекту за грађевинску дозволу.
- Извршити промену намене земљишта према условима дефинисаним у тачки 4.3.

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 :

- Дефинисане у тачкама 6 и 8.

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» 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/registrationportal/> као и <http://gradjevinskedoazole.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 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 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21), доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште као и доказ о решеним имовинско правним односима за индиректан приступ са јавне саобраћајне површине преко приватне катастарске парцеле број 1138/17 КО Тометино Поље и сапласност власника суседних катастарских парцела број 1133 и 1138/12 обе у КО Тометино Поље на предметну градњу.

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 (број техничке документације 26/21) урађено од стране СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ [REDACTED] – одговорно лице пројектанта Костантин Даничић, главни пројектант Милош М. Јелисавчић д.и.а. б [REDACTED]

- Технички услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину издати од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте 04.01.2022.године под бројем 09-476/21;

- Технички услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, издати од ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега 28.02.2022. године под бројем 883/1;

- Услови за пројектовање и прикључење, издати 09.03.2021. од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ, д.о.о. Отранак Ужице, под броје 8М.1.0.0-D-09.20.-61004-21.

Обрађивач :

Ивана Кораћ, маст.инж.арх. РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.

