

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**



**Општина Пожега**

**Општинска управа**

**Одељење за урбанизам, грађевинарство,**

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–382/2022

ROP-POZ-13868-LOC-1/2022

20.06.2023. 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 **Јелић Милана** из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] поднетог преко пуномоћника **Ђорђа Павловића** из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], на основу члана 53 а 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 52/2021 ) и Просторним планом општине Пожега («Службени лист Општине Пожега» бр.8/13), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу стамбене зграде са једним станом – 111011**

**спратности П на кат. парцели 820/2 КО Велика Жежевица**

## 1. Подаци о катастарској парцели / локацији:

На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, канцеларије за ИТ и е Управу Владе Републике Србије, **Копије плана** за наведене парцеле Број: **952-04-145-11169/2023** од **02.06.2023.** године, Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега и **Копије катастарског плана водова** број **956-307-13754/2023** од **31.05.2023.** године, издатој од РГЗ-а-Одељења за катастар водова у Ужице, **кат. парцела број 820/2 КО Велика Жежевица:**

- **има директан приступ** путу - кат. парцела 1230 КО Велика Жежевица, која се према подацима из базе катастра непокретности РГЗ води као **локални пут** у површини од 3825м м<sup>2</sup> у власништву Републике Србије 1/1, са правом коришћења општине Пожега
- нема постојећих изграђених објеката
- нема евидентираних водова

**Извод из листа непокретности број 151 КО Велика Жежевица,** катастарска парцела **820/2 КО Велика Жежевица,** површине **1800** м<sup>2</sup> је према врсти земљишта **пољопривредно земљиште** а према начину коришћења **њива 4. класе.**

Ималац права на **парцели** је **Јелић (Раденко) Милан,** приватна својина, удео 1/1.

## КОНСТАТАЦИЈА

**\*\*\* Предметна кат. парцела број 820/2 КО Велика Жежевица има довољну површину као и директан приступ на јавну саобраћајницу, стога испуњава услове за формирање грађевинске парцеле.**

## 2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

### КЛАСИФИКАЦИЈА

**Класа објекта :** слободностојећи објекат

**Категорија објекта :** А

**Класификациона ознака :** 111011 – стамбена зграда са једним станом

**Процентуална заступљеност :** 100%

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

### 3.1 ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ, ОДНОСНО ЗОНИ И НАМЕНИ

- Предметна катастарска парцела број 820/2 КО Велика Жежевица, налази се ван граница градског урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Просторним планом општине Пожега («Службени лист Општине Пожега» бр.8/13) .

- Према намени простора представљеној у карти шема насеља Велика Жежевица, дефинисаној у **Просторном плану општине Пожега** («Службени лист Општине Пожега» бр.8/13), кат.парцела број 820/2 КО Велика Жежевица се налази у **зони грађевинског земљишта тј. планираног руралног становања.**

## **3.2 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **Јавни путеви ван насељеног места**

Земљишни појас је непрекинута земљишна површина са обе стране усека и насипа јавног пута, ширине најмање 1.0 m мерено на спољну страну од линије крајњих тачака попречног профила.

**Заштитни појас** је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута:

- за државни путеви 1. реда-аутопутеве износи 40.0m

- за државне остале путеве 1. реда износи 20.0 m

**- за државне путеве 2. реда износи 10.0 m**

- за општинске путеве износи 5.0 m

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, **забрањена је изградња** грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У насељу ширина појаса се одређује урбанистичким планом.

У заштитном појасу **може да се гради**, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове. управљач јавног пута дужан је да обезбеди контролу извођења поменутих радова.

**Појас контролисане градње** је површина са спољне стране заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката који је исте ширине као и заштитни појас. Изградња објеката у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу донетих просторних и урбанистичких планова који обухватају тај појас. У појасу контролисане градње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

### **Степен комуналне опремљености**

Минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и зоне подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, приључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу; уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила; и посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, зависи од зоне у којој се гради објекат, као и врсте и намене објекта.

Неопходно је прибављање услова надлежних јавних предузећа и организација.

**Минимални степен комуналне опремљености за остала насеља**

водовод	канализација (фекал.), водопрпусне септичке јаме	кишна канализа ција	електро	телефон	топловод	гасовод
+	+		+	+	пожељно	пожељно

**3.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА****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 50 m и минималне ширине 3,5 m. 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.

**Величина грађевинске парцеле**

Минимална површина парцеле за изградњу објеката:

- вишепородичног становања

слободностојећи објекат ..... 600,0 m<sup>2</sup>

објекат у прекинутом низу ..... 450,0 m<sup>2</sup>

објекат у непрекинутом низу .....400,0 m<sup>2</sup> (само у зони центра насеља)

- породичног становања

слободностојећи објекат .....300,0 m<sup>2</sup>

двојни објекат ..... 500,0 m<sup>2</sup> (2x250)

објекат у прекинутом низу .....250,0 m<sup>2</sup>

објекат у непрекинутом низу.... 250,0 m<sup>2</sup> (само у централној зони насеља)

- **руралног становања (са економским двориштем)**

**за све врсте изградње .....800,0 m<sup>2</sup>**

- викенд становања и кућа за одмор

слободностојећи објекат .....400,0 m<sup>2</sup>

двојни објекти.....400,0 m<sup>2</sup> (2x200)

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта мешовите намене (преко 50% пословно, односно мање од 50% стамбеног) је 600 m<sup>2</sup>

- за појединачне пословне објекте у оквиру стамбене зоне (ван радне зоне) минимално:

пословање и услуга .....600m<sup>2</sup>

мање производње (А и Б категорије) .....800m<sup>2</sup>

- у радној зони за комплексе минимално:

слободностојећи производни и пословни објекти ..... 1 500 m<sup>2</sup>

- туристичких објеката

слободностојећи објекат .....1 200,0 m<sup>2</sup>

- спортских објеката

спортски комплекс-са халом :

слободностојећи објекат ..... 1 500,0 m<sup>2</sup>

игралишта са пратећим објектом (свлачионице, мокри чвор, администрација...):

слободностојећи објекат ..... 800,0 m<sup>2</sup>

### **Ширина фронта грађевинске парцеле**

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:

За објекте вишепородичног становања:

минимално слободностојећи објекат.....16,0m

минимално објекат у прекинутом низу.....15,0m

минимално објекат у непрекинутом низу.....12,0m

За објекте породичног становања:

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

минимално објекат у прекинутом низу.....10,0m

минимално објекат у непрекинутом низу.....8,0m

**За објекте руралног становања (са економским двориштем):**

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

За објекте викенд становања и кућа за одмор:

минимално слободностојећи објекат.....15,0m

двојни објекти.....10,0m

За објекте туризма:

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

За објекте спорта (код спортских хала):

минимално слободностојећи објекат .....25,0m

За објекте спорта (игралишта са пратећим објектом):

минимално слободностојећи објекат .....15,0m

За објекте мешовите намене:

минимално слободностојећи објекат.....16,0m

минимално објекат у прекинутом низу.....15,0m

минимално објекат у непрекинутом низу.....12,0m

За појединачне пословне објекте (ван радне зоне) минимално:

за објекте пословања и услуга .....16 m

за слободностојеће објекте мешовитог пословања.....18m

за слободностојеће објекте мање производње.....20m

У радној зони:

за комплексе минимално .....20,0m

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

### **Тип објеката**

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

### **Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија.

За изградњу новог објекта на неизграђеној парцели одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката, али не мање од 3,0m (осим у случају да су претежно регулациона и грађевинска линија идентичне).

На неизграђеним просторима минимално одстојање грађевинске линије од постојеће регулационе линије је 5,0m , осим у случају када то услови терена или локације не дозвољавају када може бити мање, али не мање од 3,0m.

Уз државни или општински пут граница заштитног појаса представља грађевинску линију. Исто то важи и за мрежу и објекте техничке инфраструктуре код којих је граница заштитног појаса уједно грађевинска линија.

У случају изградње траса и објеката техничке инфраструктуре, у изграђеним просторима, морају се поштовати минимално прописана растојања ових објеката од постојећих објеката.

### **Највећи дозвољени индекс заузетости**

Становање:

- вишепородично становање .....40%
- породично становање .....40%

- **рурално становање .....30%**

**(са економским објектима до 60%)**

- викенд становање и куће за одмор..... 25%

Пословање:

- пословање и услуге(стамб. зона) .....50%
- мања производња (поједин. парцеле).....50%
- радна зона .....60%

Туристички садржаји .....40%

Спортски садржаји .....50%

### **Највећа дозвољена спратност објеката**

Максимална спратност вишепородичног стамбеног објекта је П+3+ПК,

Максимална спратност породичног стамбеног објекта је П+1+ПК,

Максимална спратност објекта викенд становања је П+ПК,

Максимална спратност за економске и помоћне објекте је П+0,

Максимална спратност туристичких садржаја је П+1+Пк,

Максимална спратност објеката спорта је П+1.

Спратност објеката пословања, производње, комерцијалних делатности и слично зависи од технолошког процеса који се у њима обавља.

У зависности од намене објеката произилази спратност објеката, тако да су објекти:

-у оквиру појединачних парцела (ван радне зоне):

Пословање (услуге): максимално П+1+Пк (као и за становање) и

максимално П+3 за зону центра;

Мешовито пословање и „мања производња”: максимално П+1+Пк.

-у оквиру радне зоне спратности:

пословни (услуге): максимално П+1+Пк;

мешовито пословање: максимално П+1;

производни: максимално П+1;

-економски објекти максимално П;

-помоћни објекти максимална спратност је П.

Максимална висина надзетка за етаж у поткровљу износи 1,60 m.

Не дозвољава се изградња две етаже поткровља.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

**Висина објекта је:**

- на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m;
- на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана.

**Кота приземља** објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута,

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денivelација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

**Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката и удаљеност објеката од границе парцеле**

• **Међусобна удаљеност стамбених објеката**

Међусобна удаљеност објеката према типу изградње износи:

- минимална удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од суседног објекта је пола висине вишег објекта, уз услов да вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- минимална удаљеност за објекте породичног становања је 4,0 m,
- постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија ( у случају реконструкције).

• **Међусобна удаљеност пословног објекта од објеката друге намене**



Минимална удаљеност пословног дела објекта или пословног објекта од објекта друге намене је 6,0 m.

Постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m не могу на тој страни имати отворе (у случају реконструкције).

- **Међусобна удаљеност стамбеног и економског објекта**

- Одстојање сточне стаје од стамбеног објекта минимално је 15,0 m;

- Одстојање ђубришта и осочне јаме од стамбеног објекта је минимално 20,0 m;

- Одстојање ђубришта, осочне јаме и WC-а од бунара је минимално 20,0 m, с тим да бунар буде на вишој коти.

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

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00 m.

- Међусобна удаљеност производног објекта, у производном комплексу, од суседног објекта друге намене

Производни објекат, у производном комплексу, од суседног објекта друге намене мора се одвојити са минималним зеленим заштитним појасом од 10m, по ободу властите парцеле уз минималну удаљеност од суседног објекта од 15 m.

**Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају, на калканском зиду новог објекта забрањени су било какви наспрамни отвори.**

На калканском зиду новог објекта у низу односно новог једнострано узиданог објекта према суседном постојећем објекту на граници парцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња светларника исте величине и симетричног постојећем светларнику. У светларнику објеката у низу или двојних објеката дозвољени су наспрамни отвори помоћних просторија и степеништа.

- **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

двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0 m

пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0 m.

производне објекте на бочном делу дворишта 10,0 m.

На властитој парцели мора се обезбедити минимум 5,0m заштитног зеленог појаса по ободу парцеле.

У случајевима кад се на суседној парцели налази већ изграђени стамбени објекат тад се обавезно задржава одстојање од 15,0m од међе и 10,0m зеленог заштитног појаса.

У случајевима где је урбанистичким планом простор одређен као радна зона тим планом се утврђују и прописују потребна одстојања.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Грађевинска парцела за мешовита и пољопривредна домаћинства састоји се из две функционалне целине - стамбеног и економског дворишта (оптималан однос стамбеног дела дворишта према економском износи 40%:60%, али не мање од 30%:70% ).

У случају нове изградње, код терена у паду стамбено двориште се формира на делу парцеле са вишом висинском котом, а код равних терена на делу парцеле до приступне саобраћајнице.

На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут.

Најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3,00 m. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

Изричито се забрањује организовање парцеле на начин да се економско двориште градитеља наслања на постојеће стамбено двориште суседа.

У случају потребе реконструкције објеката у постојећој ситуацији када се стамбено двориште наслања на економско двориште, суседа реконструкција је дозвољена само у случају да постоје услови на парцели за поштовање свих минимално прописаних међусобних растојања објеката.

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

#### **Становање:**

вишепородично становање ..... 30%

породично становање ..... 40%

**рурално становање ..... 30%**

викенд становање..... 50%

#### **Пословање:**

мешовите намене ..... 30%

туристички и спортски садржаји .....35%

пословне, производне и комерцијалне делатности ...30%

#### **Економски објекти су:**

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме - ђубришта, и др;
- уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;

- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 m.

Ђубриште и WC могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00 m, и то само на нижој коти.

Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

### **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.

### **Положај појединих грађевинских елемената и начин ограђивања парцеле**

**Испади** на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m.

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

**Грађевински елементи на нивоу приземља** могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30 m, по целој висини, кад најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала - 0,90 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

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

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може

прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 м;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 м.
- 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 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м. Степенице које савлађују висину преко 0,90 м улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.

Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м 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 м 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 м, 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.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и си.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 м.

**Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

- **Излаз на јавну саобраћајницу**

Грађевинска парцела мора имати 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 минималне ширине, за:

- стамбени објекат ..... 3,5 m

(ако је тај приступни пут дужи од 30m мора имати ширину за двосмерни саобраћај и окретницу за меродавно возило ( минимум за путничко возило или пожељно камион )

- објекат мешовите намене ..... 6,0 m
- производно-пословни објекат.....6,5 m
- производно-пословни комплекс.....6,5 m

(ако приступни пут не повезује две постојеће јавне саобраћајнице и ако је дужи од 40m мора имати окретницу за меродавно доставно возило)

Ако се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Приступни пут ако не повезује две постојеће јавне саобраћајнице и ако је дужи од 30,0m(40,0m) мора имати окретницу за меродавно доставно возило.

#### • Паркирање и гаражирање возила

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.
- једно паркинг место /две стамбене јединице, код вишепородичног становања

За друге намене, смернице за паркирање су дате у наредној табели.

**Табела бр:21: Стандарди паркирања на нивоу зоне/целине**

намена	потребе корисника пм/1 000m <sup>2</sup> корисне површине објеката
производња	6
пословање	14
трговина	40
хотели	18
ресторани	60
јавни објекти	100

пм-паркинг место

Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели.

Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5 m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,5 m.

#### **Компатибилни садржаји и врсте објеката по планираним претежним наменама**

Претежне намене су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% простора (блока или зоне). У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне и комплементарне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталне.

Принцип организације намена на подручју Плана мора да буде такав да се у оквиру исте просторне целине не могу наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем.

Целине се морају формирати тако да се конфликти између суседних намена сведу на минимум. На пример – индустрија – која није компатибилна становању, централним садржајима и туризму, треба да се граничи са пословно комерцијалним садржајима или занатском производњом или заштитним зеленилом.

У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене, а да на графичком прилогу није приказана.

	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	ЗЕЛЕНИЛО	СПОРТ РЕКРЕАЦИЈА	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	СТАНОВАЊЕ	ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ	УСЛУГЕ СНАБДЕВАЊЕ	ПРОИЗВODНЕ ДЕЛАТНОСТИ	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО О ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
СА ОВОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИБИЛНА	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		X			X	X			X			
	ЗЕЛЕНИЛО		X		X	X			X	X		X	
	СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА		X	X					X	X		X	
	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ		X	X			X				X		
	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ		X	X		X				X	X		
	СТАНОВАЊЕ		X	X	X	X			X	X	X	X	X
	ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ		X	X	X			X		X		X	X
	УСЛУГЕ		X	X	X	X	X	X	X				
	ПРОИЗВODНЕ ДЕЛАТНОСТИ		X	X	X					X			
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ		X	X						X			X
	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ		X	X					X			X	

Табела – компатибилност намена

**Зеленило** (парковско зеленило, заштитно, линијско..), **јавне службе, спортски садржаји и услуге** се могу наћи, као допунска или пратећа намена уз све друге намене.

У случају да је пратећа намена доминантна на нивоу грађевинске парцеле, за њу важе урбанистички параметри дати за основну намену.

Ако је основна намена парк или зеленило, допунска намена не може да буде преовлађујућа на више од 50% површине парцеле.

Уз становање као основну намену могу се наћи и друге намене као пратеће и допунске, односно као потребне и пожељне.

**Услужне делатности** су пожељне у свим стамбеним зонама. Ограничења се односе код делатности са великим саобраћајним оптерећењем, као што су велике трговине, (мегамаркети, велетрговине грађевинским и другим материјалом,); већи угоститељски објекти; магацини, складишта и сл. Овакве објекте треба лоцирати у улазно излазним зонама насеља и пословним и пословно - производним зонама. Обавезна је примена заштитних мера од буке, вибрација, аерозагађења.

**Спортски објекти** и терени и дечија игралишта могу се наћи у свим стамбеним зонама. Потребно је предвидети заштиту од буке око отворених терена.

**Производне делатности** се могу наћи у стамбеним зонама само под условом да не угрожавају становање и животну средину. Дозвољени су производња и пласман хране у обиму и на начин који не угрожава основну намену становања, оријентисани на породичну производњу са чистим технолошким процесом и потребним мерама заштите. Занатски тип

производње (мањег капацитета и чисте технологије) је дозвољен у свим зонама. Потребно је овај тип производње подстицати и везивати за јединствене туристичке понуде.

**Пољопривреда** (баште, воћњаци, виногради) се може наћи уз становање.

Уколико је простор инфраструктурно неопремљен, а постоји захтев за изградњу на више од 30% површине, потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана.

## **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  $1,25 \div 2,0$  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  $\frac{2}{3}$  укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора ( $3 \div 4$ ), од којих прва захвата око  $\frac{1}{2}$  укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од  $2 \text{ m}^3$ .

(ђ) Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

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

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

○ За јаме ширине веће од 1,25 m улив и излив може бити уређен са два или више фазонских комада у виду Т-рачви које морају бити одозго приступачне.

○ Септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене бетонском плочом, док се оне које су удаљене од објекта могу изводити са лакшом покривком, али морају да буду ограђене да буду безбедне и за мање животиње.

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

○ Пражњење септичких 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 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 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 каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике канализације за отпадне воде.

#### **4. услови ИЗГРАДЊЕ објеката и уређења парцеле :**

##### **4.1 Подаци о планираном објекту**

**Радови који се врше :** нова градња



**Класа објекта :** слободностојећи објекат

**Намена објеката :** стамбена зграда са једним станом

**Садржај планираног објекта:** (из ТЕХНИЧКОГ ОПИСА садржаног у ИДР)

Објекат је по својој функцији стамбена зграда са једним станом до 400m<sup>2</sup>. Представља једну функционалну целину.

Пројектоване просторије у оквиру **приземља** су:

улаз, спајз, кухиња, дневна соба / трпезарија. Ходник , тоалет, три спаваће собе и купатило са терасом која гледа ка северозападу.

#### **4.2 основни подаци о објекту и локацији:**

**Спратност планираног објекта:** П

**Габарити објекта према ИДР-у (основа приземља ):** 10.95 x 10.80 м (основа приземља)

**Укупна површина кат.парц.парцеле :** 1800.00 м<sup>2</sup>

**Висина објекта:** 6.00 м;

**Бруто површина планираног објекта:** 118.26 м<sup>2</sup>

**БРГП планираног објекта:** 118.26 м<sup>2</sup>

**НЕТО површина објекта:** 97.64 м<sup>2</sup>

**Површина под планираним објектом:** 118.26 м<sup>2</sup> (хоризонтална пројекција)

**број функционалних јединица:** 1

**број паркинг места:** 1

**оријентација слемена:** југозапад - североисток

**Облик крова, кровне равни:** према ИДР – четвороводни кров нагиба 27°

**Врста кровног покривача:** цреп

**Обрада фасаде:** демит фасада

**Конструкција :** (из ТЕХНИЧКОГ ОПИСА садржаног у ИДР)

Главна кровна конструкција је четвороводни кров нагиба 27 °. Кровни покривач је цреп. Над терасом се ради бетонска плоча на коју се ослања део крова којим се покрива тераса.

Конструкција објекта се ради као масивни склоп са носећим зидовима од клима блока, дебљине 25 цм. Зидови су укрућени армиранобетонским серклажима који имају ширину која одговара ширини носећих зидова 25 цм. Греде су армиране ребрастом поодужном арматуром RØ14. Узенгије су усвојене као UØ8/20.

Вертикални носећи елементи објекта су армиранобетонски стубови димензија у пресеку према статичком прорачуну. Стубови су армирани подужном арматуром ± 4RØ14 и попречном арматуром UØ8/20.

Међуспратна конструкција је у виду ЛМТ таванице која се по краћем распону ослања на греде. На спољашњој страни објекта око серклажа се поставља бетонска шиша дужине 90 цм.

Подна плоча лежи на насутуј збијеној подлози. Дебљина плоче је 10см. Преко ње је стављена хидроизолација , звучна/топлотна изолација 10см, армирани естрих 5см и преко завршна обрада пода. Плоча је једноструко армирана мрежастом арматуром Q335 8/15. По обиму плоче, као

и испод свих зидова, конструисани су хоризонтални армиранобетонски серклажи димензија у пресеку 25x25 цм. Сви серклажи су армирани подужном арматуром ± 4RØ12 и попречном арматуром UQØ6/20. Испод плоче је збијени шљунак.

Темељни зидови су армиранобетонски зидови дебљине према статичком прорачуну, 25 цм.

Постављају се испод надземних зидова од термо блокова. Објекат је фундиран на тракастим темељима.

### **Столарија:**

Унутрашња столарија:

Сва унутрашња столарија је направљена као дрвена, двострука шперплоча и фурнирана. Дрвена је унутра у комбинацији тврдо дрво (храст: довратници и прагови) и чамова (крила). Крила су пуна. Заршна обрада је полиуретанска боја.

Спољашња столарија:

Врата на главном улазу и прозори су направљени од ПВЦ профила са дуплим стаклима пречника 4 + 16 + 4.

Прозори зграде су направљени од дрвета.

### **Спратна висина:**

Приземље : 2.58 м

### **Урбанистички показатељи:**

Грађевинска парцела површине:	1800.00 м <sup>2</sup>
индекс заузетости парцеле под објектом:	6.57 %
индекс изграђености на парцели:	0.66
процент зелених површина:	91.00 %

**Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима, прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.**

### **4.3 услови уређења парцеле**

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

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

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

Планирано је 1 паркинг место.

### **Услови за формирање грађевинске парцеле**

За изградњу предметног објекта и формирање грађевинске парцеле, **извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско**, за минималну површину грађевинске парцеле за изградњу објекта овог типа која износи **800 м<sup>2</sup>**.

Према ППО Пожега, предметна катастарска парцела има директан приступ локалном путу - кат. парцела број 1230 КО Велика Жежевица, која се према подацима из базе катастра непокретности РГЗ води као локални пут у површини од 3825м<sup>2</sup> у власништву Републике Србије 1/1, са правом коришћења општине Пожега.

### **5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :**

#### **Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле :**

/

#### **Етапност градње :**

Није предвиђена градња у етапама.

#### **Обезбеђење суседних и комуналних објеката и земљишта :**

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

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

#### **Заштита животне средине :**

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

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

#### **Санитарна заштита :**

Према Техничким условима за прикључак на канализациону мрежу издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА заведених под бројем: **3330/1** од 15.06.2023. године, се наводи да иста није изграђена у том делу насеља и одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне армирано бетонске септичке јаме, коју је потребно детаљније приказати у техничкој

документацији а у складу са горе наведеним условим из Просторног плана општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.8/13) и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19).

## **6. УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА**

### **Водоводна и канализациона мрежа**

У техничким условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, издатим од стране ЈКП "Наш Дом", наводи се да **за предметну локацију постоји могућност директног прикључења на водоводну мрежу**. Прикључак се може извести на постојећој водоводној цеви пречника 100 мм, која је удаљена око 15 метара од предметне парцеле, односно са леве стране пута Жежевица - Дивчибаре.

Поменути Услови израђени су од **15.06.2023.** под бројем **3330/1** од стране ЈКП "Наш дом" Пожега.

### **Електроенергетска мрежа**

Пројекат израдити у свему према техничким условима за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу, издатим од стране Електродистрибуције Србије, број **2540400-D-09.20.-255625-23** од **15.01.2023.**

Уз услове за пројектовање и прикључење достављен је и **Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије** број **2540400-D-09.20.-255625-23-UGP** од **15.06.2023.** са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору.

**Сви наведени технички услови прибављени од ималаца јавних овлашћења, саставни су део ових локацијских услова и морају се поштовати!**

## **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 угрожени безбедност будућег објекта.

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

## **8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ - САГЛАСНОСТИ**

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

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

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

одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Након изградње инфраструктурног објекта извршити геодетско снимање и картирање у РГЗ.

## **9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА:**

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

## **10. РОК ВАЖНОСТИ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

Локацијски услови важе **2 године од дана издавања или до истека важења Грађевинске дозволе** издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које је поднет захтев.

## **11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА**

Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима, прописима и законским одредбама за ту врсту објеката са посебним акцентом на стабилност објеката.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у потребној документацији, приказати техничке карактеристике као и положај септичке јама на ситуацији, ради прибављања јединствене грађевинске дозволе за стамбени и помоћни објект (септичка јама).

Такође, могуће је, у посебном поступку, поднети захтев за прибављање решења о одобрењу за извођење радова.

Септичка јама спада у помоћне објекте који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објект јавне намене (гараже, оставе, септичке јама, 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.

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

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

## **12.ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА**

Захтев за издавање грађевинске дозволе **стамбене зграде са једним станом – 111011 спратности П на кат. парцели 820/2 КО Велика Жежевица**, 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 **Грађевинске дозволе** подноси се техничка документација сачињена у складу са *Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта* («Сл.гл.РС» број 73/19) и документација у складу са *Законом о планирању и изградњи* («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 ,37/19-др. закон, 9/20 и 52/2021 ).

### **13. ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ :**

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

### **14. НАПОМЕНА:**

Саставни део издатих Локацијских услова је и:

-Графички прилог бр.1 – извод из ИДР-а

-Услови ималаца јавних овлашћења и

- Идејно решење број техничке документације: **35/2022-IDR**, од **маја 2023.** године урађено од стране **WORKROOM** одговорно лице пројектанта и главни пројектант **Ђорђе Павловић** м.и.а. број лиценце 300 A00876 19.

**Обрађивач :**

Ивана Лукић м.и.а.

**ПО НАЧЕЛНИКА ,**

Драгана Стефановић, д.и.а.

Графички прилог – Извод из ИДР-а

(ситуација из Идејног решења)

