

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА



### Општина Пожега

#### Општинска управа

#### Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–755/2022

ROP-POZ-37166-LOCH-2/2022

03.03.2023. 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 **Маслаћ Иван** из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], поднетог преко пуномоћника **Миљка Ковачевића** из [REDACTED], улица [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 Плана генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21), издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбене зграде са једним станом – 111011 и радионицом – сервисом за белу технику – 125101, спратности П+1, кат. пар. бр. 4625/2 К.О. Пожега

### 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 наведену парцелу број: **952-04-145-25799/2022** од **13.12.2022.** године, Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега и **Копије катастарског плана водова** број **956-307-29158/2022** од **12.12.2022.** године, изdatoј од РГЗ-а-Одељења за катастар водова у Ужице, парцела број 4625/2 КО Пожега:

- има директан излаз на планирану улицу Миловића ливаде 6 и на постојећу Радничку улицу
- нема евидентираних водова – инсталације ТТ мреже се налазе недалеко у оквиру кат. парцеле 4628 КО Пожега (Радничка улица)

**Извод из листа непокретности број 6304 КО Пожега**, предметна катастарска парцела **4625/2 КО Пожега**, површине **490** м<sup>2</sup> је према врсти земљишта **градско грађевинско земљиште** а према начину коришћења **њива 4. класе** у површини од 225 м<sup>2</sup>, **воћњак 3. класе** у површини од 265 м<sup>2</sup>.

Ималац права на **парцели** је **Маслаћ (Мишо) Иван**, приватна својина, удео 1/1.

### КОНСТАТАЦИЈА

**\*\*\*Предметна кат. парцела број 4625/2 КО Пожега испуњава све услове за грађевинску парцелу.**

### 2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

#### КЛАСИФИКАЦИЈА

**Класа објекта :** слободностојећи објекат

**Категорија објекта : Б**

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

125101 – индустријска зграда – радионица – сервис за белу технику

**Процентуална заступљеност : 73,77% - 111011**

26,23% - 125101

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

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

Предметна катастарска парцела број 4625/2 КО Пожега налази се у оквиру градског урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18,13/21 и 15/21).

Према **намени простора** дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21), кат. парцела број 4668 КО Пожега се налази у урбанистичкој целини Ц 14, односно **подцелини Ц14.1 – становање средњих густина од 60-150 стан/ха** у Миловићама ливадама. Правила грађења дефинишу се на основу Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18 и 13/21) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15).

Урбанистичка **целина Ц14** обухвата простор између петље „Ариљска рампа“, државног пута IB реда IB-23 деоница Пожега – Ужице, до изласка из границе плана.

Површина целине износи око 35.50 Ха.

**Претежна намена је становање са компатибилним делатностима** као што су услуге, трговина на мало, угоститељство и занатство.

#### **3.2 ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ**

##### **Становање средњих густина 60 - 150 ст/ха**

**Претежна намена :** становање средњих густина од 60 - 150 ст/ха, стамбени породични објекти са максимално 3 стамбене јединице, вишепородични стамбени, стамбено-пословни објекти

**Пратеће намене :** пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења); помоћни објекат у функцији главног објекта (гаража, остава и сл.); објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти

**Врста и намена објеката који се могу градити :** породични стамбени објекти са максимално 3 стамбене јединице; стамбено-пословни објекти; вишепородични стамбени, стамбено-пословни објекти; пословни објекти; помоћни објекти у функцији објеката основне намене; објекти јавних намена; верски објекти; инфраструктурни објекти

\*\*\* Код стамбено-пословних објеката, пословање се остварује у приземљу објекта, као функционално независна јединица.

**Врста и намена објеката чија је изградња забрањена :** Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење.

**Тип изградње** (објекти на парцели могу бити): слободностојећи; Двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну заједничку линију границе парцеле); Објекти у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); Објекти у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)

**Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :**

**Минимална површина парцеле :**

*за слободно-стојећи објекат:*

- породични стамбени објекат је 3.0 ара, изузетно 2.0ара (односи се на постојеће парцеле којима је формирањем саобраћајница смањена површина)
- **породични стамбено-пословни објекат је 3.0 ара**
- вишепородични стамбени, стамбено-пословни је 6.0ари

*за двојни:*

- породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 4.0 ара (2 x 2.0 ара)

*за објекте у прекинутом низу:*

- породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 3.0 ара
- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0 ари

**Минимална ширина фронта парцеле :**

*за слободностојећи објекат:*

- породични стамбени објекат је 10.0м
- породични стамбено-пословни објекат је 15.0м
- вишепородични стамбени, стамбено-пословни је 16.0м

*за двојни:*

- породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 16.0м (2 x 8.0 м)

*за објекте у прекинутом низу:*

- породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 8.0м
- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 14.0м

за објекте у непрекинутом низу:

- породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0м
- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 12.0м

**Максимални индекс заузетости :** 50%; На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног могућа је реконструкција и пренамене постојећих објеката.

**Положај објекта на парцели :** Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија.

Минимално растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле је:

- 1 m – са отворима за помоћне просторије (уз обавезу да отвор садржи парапет од 1,8м);
- 2.0м – са отворима за стамбене просторије.
- 1/2 висине вишег објекта за вишепородичне објекте

Испади на објектима не смеју да пређу регулациону линију.

Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу је 5м, а минимум 4м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

**Спратност :**

*За породичне објекте:*

- максимално По + П + 1 + Пк (П+2) – три надземне етажне

*За вишепородичне објекте:*

- максимално По + П + 3 – четири надземне етажне

Висина назитка поткровне етажне износи максимално 1,6 м, рачунајући од коте пода поткровне етажне до висине кровног венца.

Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажне уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

**Услови за изградњу другог објекта на парцели :** На парцелама чија је површина већа од 5.0а дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара.

Минимална удаљеност слободностојећег објекта на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5 м за све врсте објекта што задовољава противпожарне услове..

Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности.

**Уређење зелене површине :** минимално 25% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.

**Архитектонско обликовање и материјализација:** Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси , максималног нагиба до 45°.

#### **Услови за постојеће објекте:**

Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.

Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.

Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени

Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.

Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" ( стаклене призме) за нужно осветљење просторија.

**Минимални степен комуналне опремљености:** обезбеђен излаз на јавни пут; могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације; решено одлагање комуналног отпада.

**Остала правила:** - Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објекта и прописа за стабилност објекта.

На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објекта до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну.

### **3.3 ОПШТА ПРАВИЛА**

## **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели**

Приступ парцели по правилу треба да буде са јавног пута – улице, и то када парцела најмање једном својом страном директно излази на јавну површину, или индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза.

Свака грађевинска парцела може имати један колски приступ. Изузетно се могу дозволити два колска приступа, уколико се парцела налази на углу две улице и приступ је могуће стварити из обе улице, тако да прикључак не ремети услове прикључења других парцела и не утиче на безбедност саобраћаја, уз прибављање услова надлежног предузећа.

Ширина приватног пролаза преко кога се обезбеђује приступ јавном путу – улици не може бити мања од 3,5 м.

Уколико се ради о градњи у непрекинутом низу, пролаз у дубину парцеле обезбедити кроз покривени пролаз – пасаж ширине минимално 3,50 м и висине минимално 4 м.

## **Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене**

Планирани објекти своје потребе за стационарањем возила решавати у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, као самосталан објекат или на слободном делу парцеле.

Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

-становање: 1ПМ/ на 1 стан

-пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 м<sup>2</sup> корисног простора; односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70м<sup>2</sup>

-трговина на мало: 1ПМ на 100 м<sup>2</sup> корисног простора

-угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски објекат 1.катогије

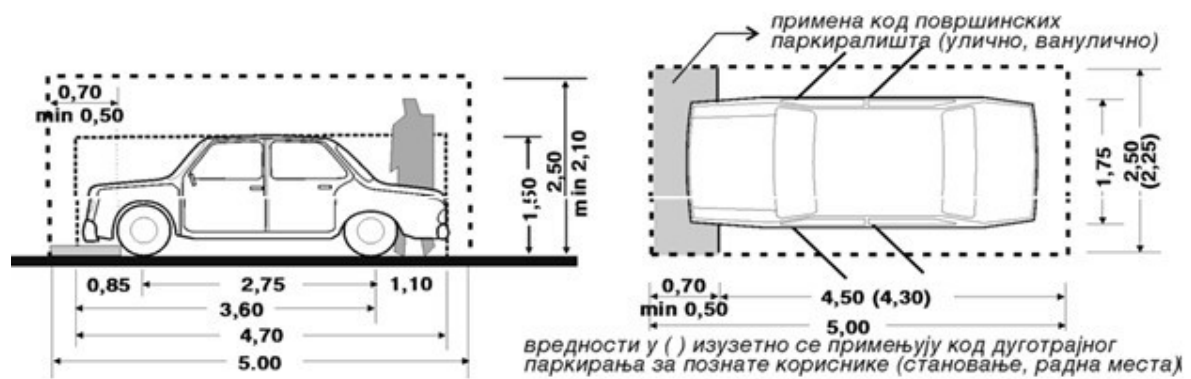
- хотелијерска установа: 1ПМ/на користан простор за 10 кревета или 1ПМ/на 3 лежаја за хотел 1.катогије

-производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200м<sup>2</sup> корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна возила) планирати и простор за смештај теретних возила. Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима.

Гараже објекта планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита или надземно на грађевинској парцели.

Димензије просторног габарита (2,5х5,0/ ширина пролаза 5.5м, за управно и 2,3х6,0/ширина пролаза 3.5м за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле. Кад су у питању гараже, ширина пролаза за управно паркирање износи 6м.



## Грађевински елементи објекта

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, када најмања ширина тротоара износи 3 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 m по целој ширини објекта са висином изнад 3 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3 m, конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3 m.

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

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) 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 m) - 1,20 m, 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 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1 m, и
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.



## **Заштита суседних објеката**

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.

## **Одводњавање и нивелација**

Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5 %.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

## **Ограђивање парцела по појединим зонама**

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине 1,60 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину ће одредити надлежни орган у поступку издавања локацијске дозволе.

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 1,50 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,60 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују.

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

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

**Радови који се врше :** нова градња

**Класа објекта :** слободностојећи објекат Б категорије

**Намена објекта :** стамбена зграда са једним станом и радионицом – сервисом за белу технику

## **Садржај планираног објекта:**

### ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДР

Објекат је по својој функцији стамбена зграда са једним станом до 400m<sup>2</sup> -111011 и индустријска зграда – радионица до 400m<sup>2</sup> – сервис за белу технику - 125101. Представља једну функционалну целину.

Пројектована просторија у оквиру приземља су: улаз, летња кухиња, тоалет, две оставе и пословни простор.

Пројектоване просторије у оквиру спрата су: степениште, два ходника, радна соба, три спаваће собе, дневна соба / трпезарија / кухиња, купатило, гардеробер, тоалет и тераса.

Главни улаз у пословни део објекта у приземљу је предвиђен са јужне стране.

Главни улаз у стамбени део објекта у приземљу је предвиђен са северне стране, а на спрату је предвиђен са источне стране преко вертикалне комуникације, спољног степеништа.

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

**Спратност планираног објекта:** П+1

**Габарити објекта према ИДР-у (основа приземља):** 14,26м x 20,25м (основа приземља)

**Укупна површина кат.парц.парцеле :** 490 м<sup>2</sup>

**Висина објекта:** 9.27 м

**Бруто површина планираног објекта:** 425.86 м<sup>2</sup>

**БРГП планираног објекта:** 425.86 м<sup>2</sup>

**НЕТО површина објекта:** 344.15 м<sup>2</sup>

**Површина под планираним објектом:** 212.93 м<sup>2</sup> (хоризонтална пројекција)

**број функционалних јединица:** 1 стамбена јединица

1 пословна јединица

**број паркинг места:** 3

**оријентација слемена:** Северозапад - Југоисток

**Облик крова, кровне равни:** једноводни кров под нагибом од 8°

**Врста кровног покривача:** лим

**Обрада фасаде:** демит фасада

**Конструкција :** Кровна конструкција је једноводни дрвени кров нагиба 8°. Кровни покривач је ТР лим. Конструкција објекта је пројектована као скелетни склоп са испуном зидовима од клима блока, дебљине 15 и 25 цм. Зидови су укрупњени армиранобетонским серкљажима који имају ширину која одговара ширини носећих зидова 25см. Греде су армиране ребрастом

поодужном арматуром Ø12. Вертикални носећи елементи објекта су армиранобетонски стубови димензија у пресеку према статичком прорачуну. Међуспратна конструкција између приземља и спрата се израђује као ЛМТ д = 20cm (16 + 4cm). Подна плоча лежи на насутој збијеној подлози. Дебљина плоче је 12 cm. Преко ње је стављена хидроизолација, звучна/топлотна изолација 5cm, армирани естрих 5cm и преко завршна обрада пода. По обиму плоче, као и испод свих зидова, конструисани су хоризонтални армиранобетонски серклажи димензија у пресеку 30x30 cm. Испод плоче је збијени шљунак. Темелјни зидови су армиранобетонски зидови дебљине према статичком прорачуну, 30 cm. Постављају се испод надземних зидова од клима блокова. Објекат је фундиран на тракастим темелјима.

**Столарија:** унутрашња дрвена, спољашња ПВЦ

**Спратна висина:** подрум/сутерен: 2.50м

приземље: 3.60м

1. спрат: 3.00м

**Урбанистички показатељи:**

Грађевинска парцела површине:	490м <sup>2</sup>
индекс заузетости парцеле под објектом:	43.46%
индекс изграђености на парцели:	0.86
процент зелених површина:	34.48%

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

#### 4.3 услови уређења парцеле

##### Димензије грађевинске парцеле

Да би се парцела дефинисала као грађевинска, мора задовољити одређене услове:

- грађевинска парцела има облик правоугаоника или трапеза.
- грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са параметрима задатим планом, техничким нормативима и прописима за одређену врсту објекта – **породични стамбено-пословни објекат је 3 а**

##### Услови за приступ парцели

Предметна катастарска парцела 4625/2 има директан приступ са улице Радничка, док се са југозападне стране граничи са планираном саобраћајницом Улица Миловића ливаде б. Саобраћајни приступ извести према техничким условима за пројектовање и прикључење број **10-708/22** од **23.12.2022.** године.

## **Промена намене земљишта**

За изградњу предметног објекта и формирање грађевинске парцеле, извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, за целу површину катастарске парцеле.

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.

## **5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :**

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

Није предвиђено.

### **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.

### **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 Условима ЈКП "НАШ ДОМ" Пожега број 8658/1 од : 23.12.2022. године, за предметну локацију постоји могућност директног прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру.

### **Одлагање отпада**

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.

Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити

у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада. У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

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

### **Водоводна и канализациона мрежа**

У техничким условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, поднетим од стране инвеститора, који су такође део Локацијских услова, наводи се да **за предметну локацију постоји могућност директног прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру**. Прикључак се може извести на постојећој водоводној цеви пречника 40 мм која је удаљена од предметне парцеле око 40 метара. Објекат се може прикључити на најближи

канализациони шахт који је удаљен од поменуте парцеле око 40 метара. Поменути Услови израђени су од 23.12.2022. под бројем **8658/1** од стране ЈКП "Наш дом" Пожега.

### **Електроенергетска мрежа**

У оквиру документације за Локацијске услове приложени су Услови за пројектовање и прикључење од стране Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем **8М.1.0.0-D-09.20.-558728-22** од 05.01.2023. Напон на који се прикључује објекат је 0,4кV, фактор снаге 0,95. Према приложеним Условима, странка је у обавези да реши све имовинско-правне односе везане за прикључак и гради прикључак од омана мерног места до разводних табли у објекту. Прикључак извести у потпуности према Условима издатим од стране Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Ужице.

Уз услове за пројектовање достављен је и **Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије** број **8М.1.0.0-D-09.20.-558728-22-UGP** од 05.01.2023. године са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору.

### **Развојна агенција Пожега**

Предметна катастарска парцела 4625/2 има директан приступ са улице Радничка, док се са југозападне стране граничи са планираном саобраћајницом Улица Миловића ливаде 6.

Саобраћајни приступ извести према техничким условима за пројектовање и прикључење број **10-708/22** од **23.12.2022.**године.

**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 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 И САГЛАСНОСТИ**

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

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 објекат 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.

За изградњу предметног објекта и формирање грађевинске парцеле, извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, за целу површину катастарске парцеле.

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.

## **12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА**

Захтев за издавање грађевинске дозволе **за изградњу стамбене зграде са једним станом – 111011 и радионицом – сервисом за белу технику – 125101, спратности П+1, кат. пар. бр. 4625/2 К.О. Пожега**, предати искључиво у електронској форми, а све у складу са *Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем* («Сл.гл.РС» број 68/2019) којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информациони систем (ЦИС) који представља систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре и могуће му је приступити преко веб странице: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/> као и <http://gradjevinskedomozvole.rs/>. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за издавање **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 – извод из ИДР-а

-Услови ималаца јавних овлашћења и

- Идејно решење број техничке документације: 73/2022-IDR, од новембра 2022. урађено од стране WORKROOM Пожега, [REDACTED], [REDACTED], одговорно лице пројектанта и главни пројектант Ђорђе Павловић, м.и.а. број лиценце 300 A00876 19.

**Обрађивач :**

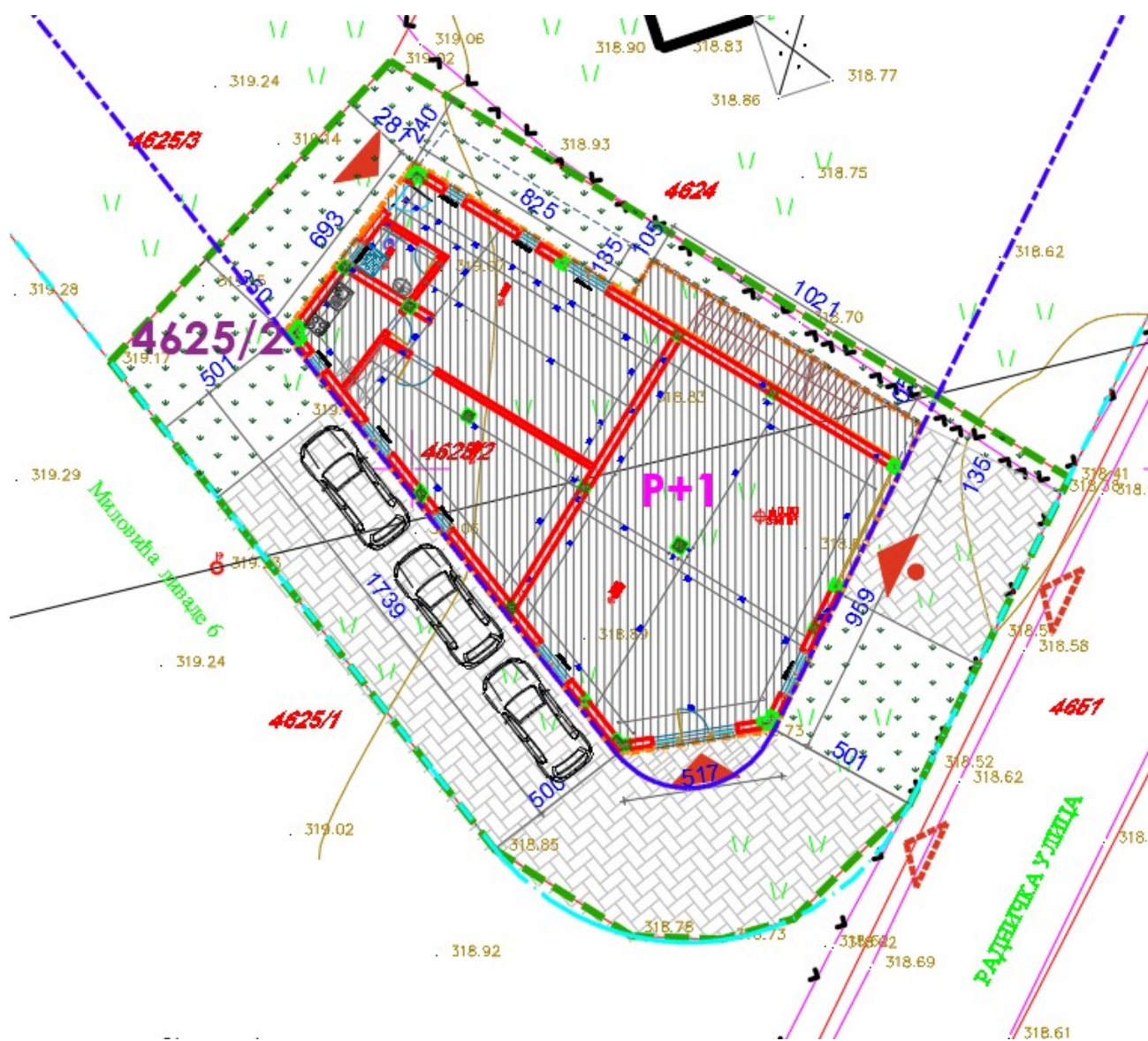
Ивана Лукић м.и.а.

**РУКОВОДИЛАЦ ,**

Мирјана Вајовић, д.п.п.



Графички прилог бр.1  
(ситуација из Идејног решења)



**Обрађивач :**

Ивана Лукић м.и.а.

**РУКОВОДИЛАЦ ,**

Мирјана Вајовић, д.п.п.