

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА



### Општина Пожега

#### Општинска управа

#### Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 –731/2022

ROP-POZ-26699-LOCH-3/2022

02.02.2023.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 **Чеда Брацановића** из [REDACTED], [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ацо Боровић ПР Биро за пројектовање и консалтинг Агенција АН Боровић [REDACTED] из [REDACTED], ул. [REDACTED] број [REDACTED], ПИБ: [REDACTED] матични број правног лица: [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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21 ), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 68/19) и Просторног плана општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.8/13) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 1492/3 КО Висибаба

#### 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 катастарску парцелу број 1492/3 КО Висибаба, Број: 952-04-145-26193/2022 од 19.12.2022.године, Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, Уверења РГЗ- а – Одељење за катастар водова Ужице број 956-307-29692/2022 од 16.12.2022. године:

- Предметна катастарска парцела, површине 1192 м<sup>2</sup> је према врсти земљишта, земљиште у грађевинском подручју а према култури: воћњак 3.класе у површини од 1192 м<sup>2</sup>.

- Имаоци права на парцели су: Чедо Брацановић ( приватна својина, удео ½ ) и Милка Ристић ( приватна својина, удео ½ ).

- На предметној катастарској парцели нема уцртаних објеката.

- На предметној катастарској парцели нема евидентираних инсталација.

Предметна катастарска парцела испуњава услов за формирање грађевинске парцеле.

## 2. КЛАСИФИКАЦИЈА

**Класа објекта, категорија објекта, процентуална заступљеност и класификациона ознака:**

Планирани објекат припада класи издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400 м<sup>2</sup> и П+1+Пк, у процентуалној заступљености 100%, класификациони број 111011, категорија А.

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

**Подаци о целини, односно зони и намени**

Предметна катастарска парцела број **1492/3 КО Висибаба**, се налази у подручју обухваћеним Просторним планом општине Пожега ( Службени лист општине Пожега број 8/13 ).

На основу Шеме уређења насеља Висибаба ( број листа 20 ) Просторног плана општине Пожега, јужни део кат. парцеле бр.**1492/3 КО Висибаба**, припада **планираном руралном становању** док северни део парцеле **припада пољопривредном земљишту** ( приказано на графичком прилогу број 1 ).

За парцеле које се налазе на граници или са друге стране одређених граница (грађевинског подручја, зоне, одређене намене и сл.) служба надлежна за издавање Локацијске дозволе, дозволу издаје на основу правила овог плана за доминантну намену у окружењу предметне парцеле.

Доминантна намена грађевинског земљишта, које није јавно, је становање или туризам или производња-пословање, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним наменама.

Компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, паркинзи и гараже, уређене зелене површине, сви објекти јавних служби и верски објекти.

Објекат не испуњава услове за добијање локацијске дозволе уколико је изграђен на постојећој јавној површини или у зони забрањене градње.

Објекат може добити локацијску дозволу на површинама друге претежне намене, под условима прописаним законом и овим планом.

За помоћне објекте може се потврдити пријава радова у складу са наменом постојећих објеката на грађевинској парцели, а за помоћне објекте за пољопривреду на постојећем пољопривредном земљишту.

Минимално опремање грађевинске парцеле, подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, канализацију ( фекална ), односно водонепропусну септичку јаму, приључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу, уређење манипулативног простора, паркинга и посебне просторије или ограда простора са посудама за прикупљање отпада.

#### **Формирање грађевинске парцеле:**

- Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.
- Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.
- Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.
- Грађевинска парцела треба да има приближно облик правугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.
- Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
- Грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија.

- На основу пројекта препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

- На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Спајање две или више постојећих парцела ради формирања једне парцеле се врши под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела

- спајањем парцела важећа правила грађења за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела

- спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

### Величина грађевинске парцеле:

#### ▪ 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.

### Ширина фронта грађевинске парцеле

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

- 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, **мин. одстојање грађевинске линије од постојеће регулационе линије је 5,0м**, осим у случају када то услови терена или локације не дозвољавају, када може бити мање, али не мање од 3,0м.

**Прикључење на јавни пут** – Катастарска парцела број **1492/3 КО Висибаба** има директан приступ општинском путу II реда.

Уз државни или општински пут, граница заштитног појаса представља грађевинску линију.

**Заштитни појас** је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута а за **путеве општинског ранга износи 5м**.

### Постојећи објекти .

За постојеће (изграђене) објекте који не испуњавају друге услове овог Плана, односно са површинама мањим од прописаних (удаљења од граница парцеле, удаљења од

суседних објеката и др.) задржава се индекс заузетости, док се индекс искоришћености може повећати до максималне дозвољене спратности објекта, а могуће су и реконструкција, санација и адаптација објекта.

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

- У случају замене објекта новим, поштовати све параметре и условљености дефинисане овим Планом за новоизграђене објекте, осим за парцели чија је површина мања од најмање утврђене или је ширина фронта мања од прописане, може се дозволити изградња објекта са параметрима (индекс изграђености и заузетости) за 30% умањеним од предвиђених за одређену намену.

**Максимални индекс заузетости** за породично становање је 40% рурално становање је 30%, а са економским објектима до 60%.

**Највећа дозвољена спратност:**

- **породичног стамбеног објекта је, П+1+Пк,**

- **за економске и помоћне објекте је П+0** (приземље); Максимална висина надзетка за етаж у поткровљу, износи 1.6 м.

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 м - 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 м – растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 м;

- 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 м 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 (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

### **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.

### **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.

### **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 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.

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 прцеле, 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 оријентације 1,5 m
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 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 тада се обавезно задржава одстојање од 15,0m од међе и 10,0 m зеленог заштитног појаса.

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

- Грађевинске парцеле могу се **ограђивати** зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
- Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.
- Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40

m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe.

- Врата и капије на уличној оградe не могу се отворати 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 оградe не може бити већа од висине спољне оградe.

- **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.

- Капацитете и положај објеката на самој локацији дефинисати у складу са потенцијалима и ограничењима локације, имајући у виду педолошки састав, инжењерско-геолошке карактеристике и геоморфолошке карактеристике терена, сеизмичност и степен ерозије на локацији, нагибе и слично.

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

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

**Радови који се врше :** изградња

**Намена објекта :** Стамбени објекат

**Тип објекта :** слободностојећи

**Спратност :** Приземље

**Габарити објекта према ИДР-у (основа приземља):** макс.10 м x 10,80 м

**Укупна површина кат.парц.парцеле :** 1192 м<sup>2</sup>

**Укупна БРГП планираног објекта ( надземно ):** 90,18 м<sup>2</sup>

**Укупна БРУТО изграђена површина:** 90,18 м<sup>2</sup>

**Укупна НЕТО површина :** 78,38 м<sup>2</sup>

**Површина земљишта под објектом:** 90,18 м<sup>2</sup>

**Укупна бруто површина приземља:** 90,18 м<sup>2</sup>

**Укупна нето површина приземља:** 78,38 м<sup>2</sup>

**Планирани индекс заузетости :** 20,25 %

**Планирани индекс изграђености :** 0,02

**Планирани број паркинг места :** 1 гаражно паркинг место према ИДР-у

**Број функционалних јединица:** 1

**Спратна висина :** 2,60 м;

**Висина објекта :** Макс. 4,21 м



**Апсолутна висинска кота:** слеме: 423,35 м.

**Позиција објекта :** Према графичком прилогу / Идејном решењу

**Конструкција :**

Темељне траке, армирано-бетонске. Сидови сокле се зидају бетонским блоковима  $d=20$  цм у подужном малтеру  $P=1:1:5$ . Преко подне плоче ради се хидроизолација. Спољашње степенице од набијеног бетона са армирањем.

Након монтаже објекта, гради се димњак од префабрикованих елемената. Столарија од ПВЦ-а. Кровни носачи од чамове грађе, покривка, цреп.

**Облик крова :** Двоводни

**Нагиб кровне равни :**  $25^\circ$

**Оријентација слемена:** југозапад-североисток

**Материјализација фасаде:** акрилни малтер

**Врста кровног покривача :** цреп

**Стабилност објекта :** објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

#### **4.2 урбанистички показатељи**

Планирани индекс заузетости : 20,25 %

#### **4.3 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 300 м<sup>2</sup>.

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.

Катастарска парцела број 1492/3 КО Висибаба има директан приступ јавној саобраћајној површини, општинском путу II реда.

#### **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 парцеле извести у складу са правилима ограђивања парцеле у горе наведеном тексту.

## **5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :**

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

**Етапност градње :** Није предвиђена

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

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

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 8760/1 од 29.12.2022.године, се наводи да иста није изграђена у том делу насеља а одвођење отпадних вода решити водонепропусном армирано бетонском септичком јамом.

## **6. УСЛОВИ за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:**

**САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :**

Катастарска парцела број 1492/3 КО Висибаба има директан приступ јавној саобраћајној површини, општинском путу II реда.

**УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :**

Прикључак на водоводну мрежу извести према Техничким условима за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу издати од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА заведених под бројем 8760/1 од 29.12.2022.године.

**УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :**

Према Техничким условима за прикључак на канализациону мрежу издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА заведених под бројем 8760/1 од 29.12.2022.године, се наводи да иста није изграђена у том делу насеља а одвођење отпадних вода решити водонепропусном армирано бетонском септичком јамом.

## **УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :**

Прикључење на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, класе 111011, на кат. парцели број 1492/3 КО Висибаба, издатих од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-569989-22 од 11.01.2023.године. Инвеститор је дужан да испуни обавезе и додатне услове који су наведени у предметним условима електродистрибуције. 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.-569989-22-УГП од 11.01.2023. године са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору. 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.

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

Уз усаглашен захтев за издавање Локацијских услова, поред остале документације приложена је и Изјава сувласника Милке Ристић, којом се сувласнику Чеду Брацановићу даје сагласност да буде финансијер и једини инвеститор изградње стамбеног објекта на предметној кат.парцели, као и Сагласност власника кат.парцеле број 1492/2 КО Висибаба, да инвеститор може поставити планирани стамбени објекат на један метар удаљености од заједничке међе.

На основу члана 8ђ став 1 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), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона.

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.

## **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 24 месеца од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

## **11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :**

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

## **12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :**

Захтев за издавање Грађевинске дозволе за планирани објект, 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 број 1-Извод из ППО Пожега и графички прилог број 2 – извод из ИДР-а.

-Идејно решење број техничке документације 14/22-ИДР од 15.11.2022. год, урађен од стране ПБ „Агенција АН Боровић“ [REDACTED] из [REDACTED] ул. [REDACTED], број [REDACTED], одговорно лице пројектанта Ацо Боровић, одговорног пројектаната, Светлане Бошковић Самарџић, дипл. инж. арх. број лиценце: 300 I807 10.

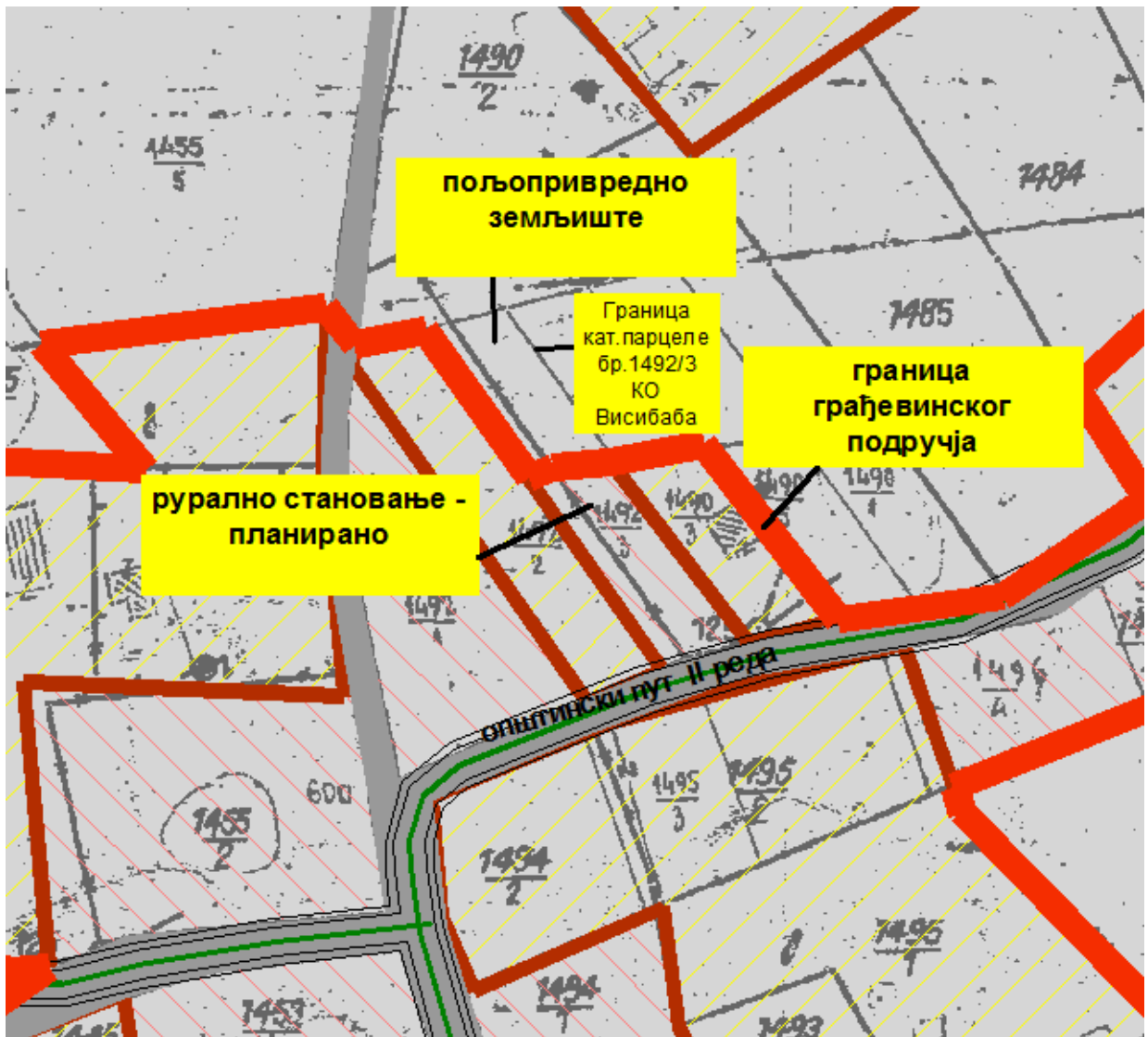
**Обрађивач :**

Б. Андрић, д.п.п.

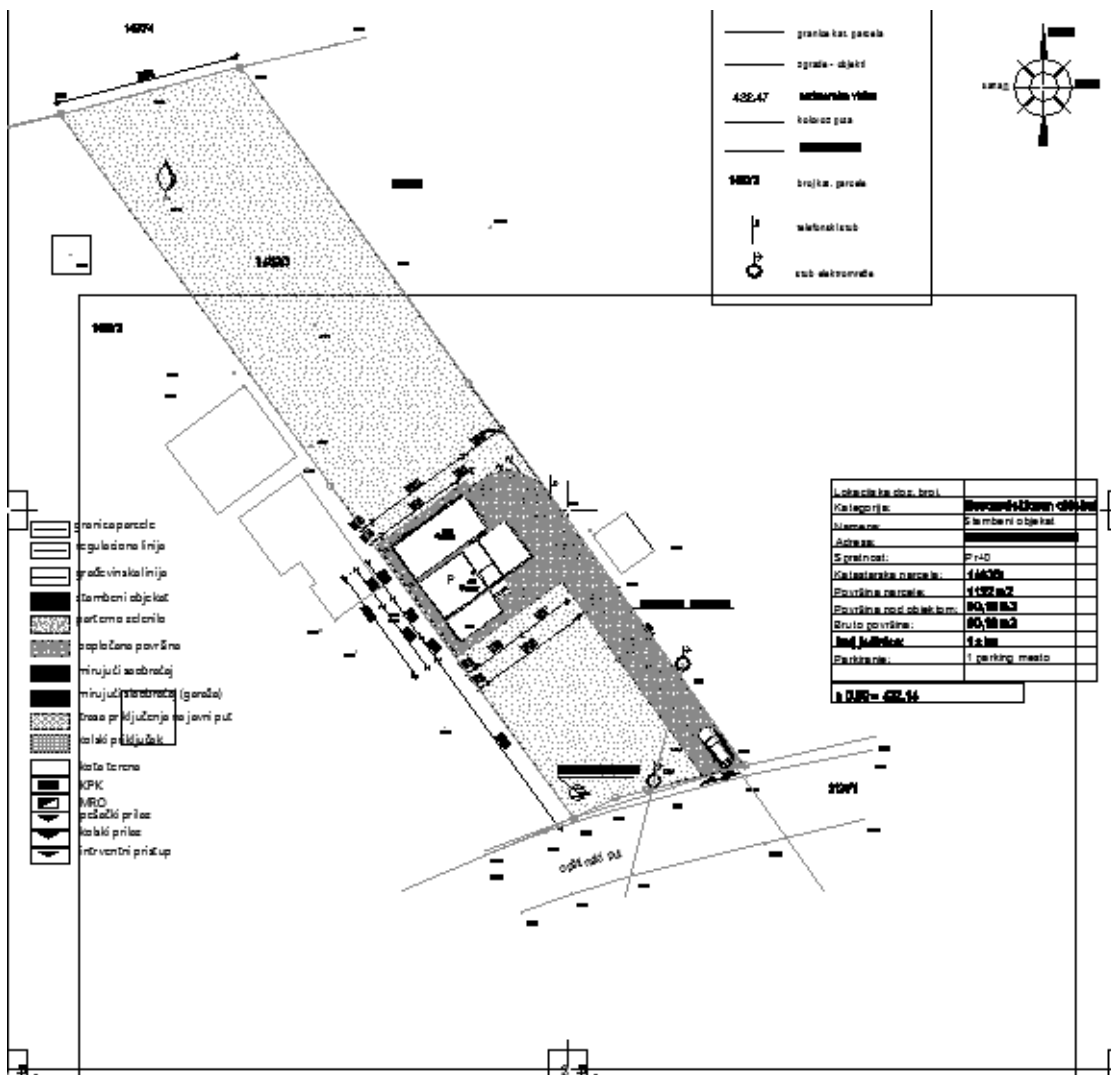
**РУКОВОДИЛАЦ,**

Мирјана Вајовић, д.п.п.

Графички прилог - Извод из ППО Пожега



Графички прилог-извод из ИДР-а



**Обрађивач :**

Б. Андрић, д.п.п.

**РУКОВОДИЛАЦ,**

Мирјана Вајовић, д.п.п.