

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА



### Општина Пожега

#### Општинска управа

#### Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350-753/2022

ROP-POZ-37031-LOCH-2/2022

08.02.2023. 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 **Маглов Марко** из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], поднетог преко пуномоћника **Миљка Ковачевића** 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 Плана генералне регулације Пожега («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 П+Пт, викенд куће, на К.П. 236/24

КО Љутице, општина 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: **952-04-145-25798/2022** од **13.12.2022.** године, Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега и Копије катастарског плана водова број: **956-307-29148/2022** од **13.12.2022.** године, издатој од РГЗ-а-Одељења за катастар водова у Ужице:

**Извод из листа непокретности број 661, катастарска парцела бр. 236/24 КО Љутице,** површине 1320 м<sup>2</sup>, се према врсти земљишта води као пољопривредно земљиште, према култури као пашњак б. класе.

Ималац права на парцели је:

1. Маглов (Милош) Бојана, врста права: **својина**, облик својине: **приватна**, удео: **заједничка својина супружника 1/1**
2. Маглов (Миомир) Марко, врста права: **својина**, облик својине: **приватна**, удео: **заједничка својина супружника 1/1**

## **КОНСТАТАЦИЈА**

**\*\*\*На предметној парцели нема претходно изграђених објеката.**

**\*\*\* На предметној парцели има део водоводне инфраструктуре.**

**\*\*\*Предметна кат. парцела испуњава услов за формирање грађевинске парцеле уз испуњење додатних услова наведених даље у тексту.**

## **2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА**

### **КЛАСИФИКАЦИЈА**

**Класа објекта :** слободно – стојећи стамбени објекат

**Категорија објекта :** А

**Класификациона ознака :** 111011

**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 236/24 КО Љутице налази се ван градског урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације предеоне целине „Тометино Поље“ („Службени лист општине Пожега“ бр. 8/13 и 6/16).

- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације предеоне целине „Тометино Поље“ („Службени лист општине Пожега“ бр. 8/13 и 6/16), кат.парцела 236/24 КО Љутице се налази у **Зони туристичког центра** (I фаза реализације), целина **I-1**, у грађевинском подручју чија је намена **рурално становање (у функцији сеоског туризма)**.

#### **I-1 – Целина централна**

Централно место у овој зони заузимају две акумулације („Бела Каменица“ и „Каменица 1“), око којих су организовани сви садржаји. У оквиру ове зоне налазе се садржаји: туризма, спорта и рекреације, комерцијални садржаји и услуге као и објекти јавне намене (школа, месна канцеларија).

#### **3.2 ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ**

##### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ**

##### **Основна намена објеката:**

Породично становање са компатибилним наменама.

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

објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), и евентуално мала привреда под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви садржаји се могу градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

##### **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:**

Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

За **постојеће становање** на посматраном подручју важе правила грађења као за рурално становање (важи за обе фазе реализације).

**Тип изградње:**

- као слободностојећи објекти

Најмања **ширина фронта** грађевинске парцеле износи:

- слободностојећи објекат .....10 m

**Величина грађевинских парцела:**

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

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

**Величина грађевинске парцеле породичног становања:**

за слободностојеће објекте .....Мин. 400 m<sup>2</sup>

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

**Дозвољени индекси земљишта (на парцели):**

**Степен заузетости** .....макс. 40%

**Индекс изграђености** ..... макс. 0.4

**Уређене зелене површине** ..... на парцели мин. 30%

До коначне реализације плана (његових намена и изградње саобраћајница) постојећи објекти се задржавају и могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација, као и претварање таванског простора у користан простор). Ово правило примењује се и код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцеле и од суседних објеката, или се премашују прописани индекси за изградњу земљишта, као и код објеката предвиђених за рушење и оних који се налазе између две регулационе линије.

**Спратност и висина објеката:**

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

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

**Спратност стамбених објеката** ..... максимално П+1+Пк

**Висина објеката** (до коте слемена) ..... максимално 10.0 м

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

### **Грађевинска линија:**

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

### **Удаљења од суседних објеката**

Слободностојећи ..... минимум 4 м

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) **породичног објекта** и линије суседне грађевинске парцеле је за:

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

### **Услови за изградњу других објеката на парцели:**

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Уз стамбени објекат се могу градити помоћни и економски објекти максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,6м од коте заштитног тротоара објекта до венца.

- **Помоћни објекат** – гаража, остава, летња кухиња, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, цистерне за воду и слично.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

- **Економски објекат** – сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др. Ови објекти се могу градити у економском делу парцеле.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 м од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

## **Ограђивање:**

Грађевинске парцеле породичног становања могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

## **Паркирање**

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 70m<sup>2</sup> пословног простора односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.

## **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 створити 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 m.

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

### **Грађевински елементи објеката**

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, доксати, 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 ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оградне 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 оградне буду на земљишту власника оградне.

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 оградне буду на земљишту власника оградне.

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 објекта и уређења парцеле :**

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

**Радови који се врше:** нова градња

**Класа објекта:** слободностојећи објекат

**Намена објекта:** стамбени објекат

**Садржај планираног објекта:** (из Техничког описа ИДР):

"Ово је монтажни објекат , викенд кућа, спратности је П+Пт . По захтеву инвеститора објекат се састоји из следећих просторија:

**ОСНОВА ПРИЗЕМЉА** Стан бр 1:

1 ходник



- 2 Дневна соба
- 3 Остава
- 4 купатило
- 5 WC
- 6 Наткривена тераса

**ОСНОВА ПОТКРОВЉА** Стан бр 1

- 1 ходник
- 2 соба
- 3 соба
- 4 соба
- 5 соба

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

**Спратност планираног објекта:** П+Пк

**Габарити објекта према ИДР-у (основа приземља):** 8,14x7,04м (основа приземља)

**Укупна површина кат.парц.парцеле :** 1320 м<sup>2</sup>

**Висина објекта:** 5,50 м;

**Бруто површина планираног објекта:** 111,52 м<sup>2</sup>

**БРГП планираног објекта:** 111,52 м<sup>2</sup>

**НЕТО површина објекта:** 95,616 м<sup>2</sup>

**Површина под планираним објектом:** 69 м<sup>2</sup> (хоризонтална пројекција)

**број функционалних јединица:** 1

**број паркинг места:** 2

**оријентација слемена:** према графичком прилогу ИДР: исток- запад

**Облик крова, кровне равни:** према ИДР: двоводни кров нагиба 25 °

**Врста кровног покривача:** глинени цреп

**Обрада фасаде:** демит фасада

**Конструкција :** Објекат је предвиђен као монтажни,сачињен од дрвених зидних панела. на армирано бетонским темељима.

Конструкција је од дрвена са испуном од камене вуне ибложена ОСБ плочама. Просторну крутост објекту дају дрвени биндери постављени у оба ортогонална правца и више кровних вертикалних и хоризонталних спрегова .

Кровна конструкција је од дрвених решетки постављених на 80цм . Кров је кос и двоводан, нагиба 25°.

**Столарија:** Сва столарија је од квалитетне борове и јелове граде, заштићена и фарбана масном бојом.

**Спратна висина:** приземље 2,50м

поткровље: 2.77м

**Урбанистички показатељи:**

Грађевинска парцела површине:	1320 м <sup>2</sup>
индекс заузетости парцеле под објектом:	5,23%
индекс изграђености на парцели:	0,04484
процент зелених површина:	45%

**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 услове који важе за ову зону:

- минимална величина грађевинске парцеле је 400м<sup>2</sup>
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 10m за слободностојеће објекте

##### **Услови за приступ парцели**

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

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

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

**\*\*\*Напомена – Колски и пешачки прилаз са асфалтног пута, који је у јавној својини, омогућен је преко кат. парцеле 236/9 КО Љутице. Службеност пролаза дефинисана је Уговором о купопродаји непокретности од 19.07.2022. године, који је приложен у претходном поступку подношења захтева за локацијске услове број ROP-POZ-37031-ЛОС-1/2022.**

#### **Промена намене земљишта**

Потребно је извршити промену намене земљишта (према подацима из катастра предметна парцела се води као пољопривредно земљиште) из пољопривредног у грађевинско у минималној површини од **4 ара** за слободностојећи објекат.

Промена намене земљишта из пољопривредног у грађевинско врши се у складу са Законом о пољопривредном земљишту посебним поступком и пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

#### **5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :**

##### **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 приложеном ИДР-у користиће се **планирани** прикључак на водоводну мрежу према Условима ЈКП "Наш Дом" Пожега број **8657/1** од **23.12.2022.** , док је за одлагање отпадних вода неопходно изградити **септичку јаму**.

Полазиште за њихово грађење је следеће:

- септичке јаме су водонепропусни објекти који служе само за привремено одлагање отпадних вода, јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на одговарајућу локацију (у ППОВ након његове реализације). Септичке јаме се третирају само као прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.

- септичке јаме поставити: минимално 2,0 м од ограде комплекса; минимално 5,0 м од објекта; минимално 10,0 м од регулационе линије; минимално 20,0 м од бунара.

- Забрањено је да се садржај септичких јама празни испуштањем у окружење (у водотоке и подземље). Стриктно је забрањено увођење отпадних вода у бунаре који су напуштени након увођења водовода у насеља.

- У септичким јамама се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја. Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе собом фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме, а другим делом одлази из јаме заједно са исталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручују се септичке јаме са две па и три коморе.

- Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25-2,0 м а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3-4), од којих прва захвата око 1/2 укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 м<sup>3</sup>.

- Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

- улив и излив, у септичкој јами ширине до 1,25 м, 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 цм а горњи део да око 20 цм надвисује горњу површину масне коре.

- кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами, нити више од 5 цм изнад нивоа.

- Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 м/с

- за јаме ширине веће од 1,25 м уливи и излив може бити уређен са два или више фазонских комада уз виоду Т-рачве које морај 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 одвојене гасова, коју могу бити експлозивни и опасни по окружење

- пражњење се обавља по потреби кад се напуне, али се не сме дозволити препуњавање и изливање у окружење.

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.

- 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.
- 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 уливама и сифонима у спољним, хладним зидовима.

- Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацама ребара од 15 mm;
- резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;

○ на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак; ○ прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

- ○ прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља; ○ у деловима где је канализација извршена по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике канализације за отпадне воде.

\*ППОВ – постројење за прераду отпадних вода

- одводњавање решити у границама сопствене парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка другој грађевинској парцели, нити према јавној површини без посебне сагласности!!
- термичка заштита : у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности (*«Сл.гл.РС» број 61/2011*) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта
- стабилност објекта : објекат пројектовати за 8°сеизмичности по МКС

## **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 90 мм, која је удаљена око 20 метара од парцеле 236/24 КО Љутице.

**На предметној локацији нема изграђене канализационе мреже**, тако да је неопходно изградити септичку јаму у циљу одвођења отпадних вода, коју је потребно детаљније графички приказати у даљој разради техничке документације.

Поменути Услови израђени су од **23.12.2022.** под бројем **8657/1** од стране ЈКП "Наш дом" Пожега.

### **Електроенергетска мрежа**

Пројекат израдити у свему према техничким условима за прикључење на електроенергетску мрежу, издатим од стране Електродистрибуције Србије, број **8М.1.0.0-D-09.20.-558682-22** од **04.01.2023.**

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.-558682-22-UGP** од **04.01.2023.** 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 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.

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.

**\*\*\*Напомена – Колски и пешачки прилаз са асфалтног пута, који је у јавној својини, омогућен је преко кат. парцеле 236/9 КО Љутице. Службеност пролаза дефинисана је Уговором о купопродаји непокретности од 19.07.2022. године, који је приложен у претходном поступку подношења захтева за локацијске услове број РОР-РОЗ-37031-ЛОС-1/2022.**

## **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.

## **12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА**

**Захтев за подношење грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде П+Пт, викенд куће, на К.П. 236/24 КО Љутице, општина 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://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 ).

**Обрађивач:**

Ивана Лукић, м.и.а.

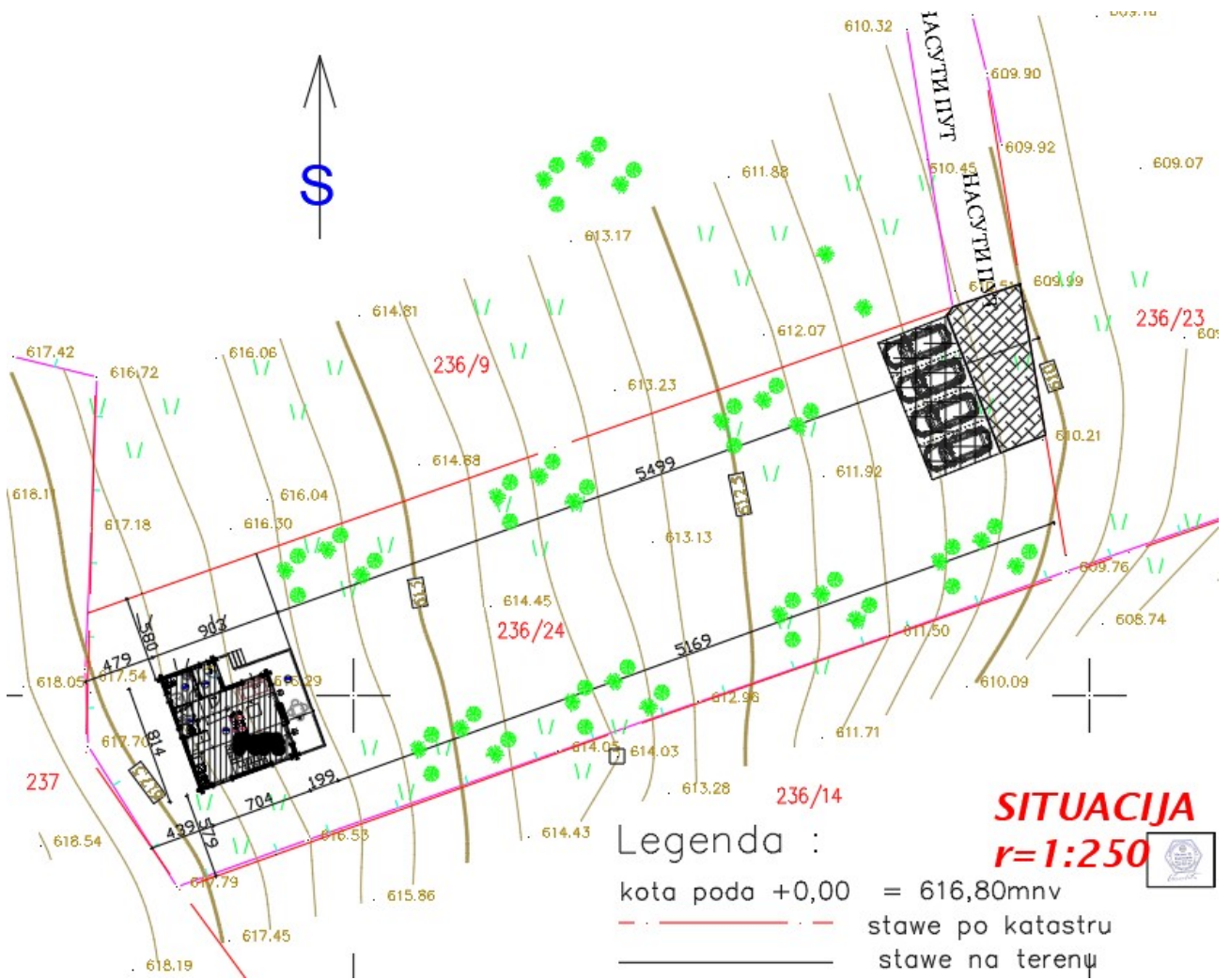
**РУКОВОДИЛАЦ:**

Мирјана Вајовић, д.п.п.

Графички прилог – Извод из ИДР-а

*(ситуација из Идејног решења)*





**Обрађивач :**

Ивана Лукић, м.и.а.

**РУКОВОДИЛАЦ ,**

Мирјана Вајовић, д.п.п.