

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350-749/2022

ROP-POZ-32259-LOC-2/2022

20.02.2023. 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 **Никола Павићевић** из [REDACTED] ЈМБГ: [REDACTED] поднетог преко пуномоћника **Ђорђа Павловића** из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], на основу члана 53 а став 1 Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/2021) и Просторним планом општине Пожега («Службени лист Општине Пожега» бр.8/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбене зграде са једним станом – 111011

спратности П+Пк
на кат. парцели 652/4 КО Љутице

1. Подаци о катастарској парцели / локацији:

На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, канцеларије за ИТ и е Управу Владе Републике Србије, **Копије плана** за наведене парцеле Број: **952-04-145-26198/2022** од **19.12.2022.** године, Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега и **Копије катастарског плана водова** број **956-307-29515/2022** од **15.12.2022.** године, издатој од РГЗ-а-Одељења за катастар водова у Ужице, **кат. парцела број 652/4 КО Љутице:**

- **има директан приступ** јавној саобраћајници (кат. парцела 1801 КО Љутице), која се према подацима из базе катастра непокретности РГЗ води као земљиште под зградом и другим објектом у површини од 25 921м², некатегорисани пут у површини од 25 921м² у власништву Републике Србије 1/1, са правом коришћења општине Пожега
- нема постојећих изграђених објеката
- нема евидентираних водова

Извод из листа непокретности број 66 КО Љутице, предметна катастарска парцела **654/2 КО Љутице**, површине **951 м²** је према врсти земљишта **пољопривредно земљиште** а према начину коришћења **пашњак 6. класе** у површини од 951 м².

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

КОНСТАТАЦИЈА

***** Предметна кат. парцела број 652/4 КО Љутице испуњава услове за формирање грађевинске парцеле.**

2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

КЛАСИФИКАЦИЈА

Класа објекта : слободностојећи објекат

Категорија објекта : А

Класификациона ознака : 111011 – стамбена зграда са једним станом

Процентуална заступљеност : 100%

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

3.1 ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ, ОДНОСНО ЗОНИ И НАМЕНИ

- Предметна катастарска парцела број 652/4 КО Љутице, налазе се ван граница градског урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Просторним планом општине Пожега («Службени лист Општине Пожега» бр.8/13).

- Према намени простора дефинисаној у **Просторном плану општине Пожега** («Службени лист Општине Пожега» бр.8/13), кат.парцела број 652/4 КО Љутице се налази у зони пољопривредног земљишта.

Претежна намена је пољопривредно земљиште – пашњаци.

3.2 ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ на пољопривредном земљишту

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

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација не може се вршити изградња објеката и подизање вишегодишњих засада и усева на комасационом подручју (чл. 36 Закона о пољопривредном земљишту - „Сл.гл. РС број 62/06, 65/08 и 41/09);
- Претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само израдом Плана детаљне регулације;
- За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта у складу са чл.26 Закона о пољопривредном земљишту („Сл.гл. РС број 62/06, 65/08 и 41/09);
- У случају формирања зона повремених становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације;
- Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве;
- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ха, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели.

- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности;
- **Без промене намене пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња** или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства **највише до 200 m² стамбеног простора.**

Објекти и комплекси примарне пољопривредне производње

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

Величина производног комплекса утврђује се зависно од врсте и интензитета производње. За све пољопривредне производне комплексе на површинама већим од 0,5 ha потребна је израда одговарајуће планске или техничке документације.

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације објеката међусобно функционално повезаних.

пољопривредни објекти	оптимална потребна површина
виноград и објекти на поседу	0,5 ha
расадник цвећа и објекти	0,5 ha
воћњак или повртњак и објекти	1 ha
ратарска производња и објекти	2 ha
сточна фарма	5 ha

Табела бр.23: Оптимална величина парцеле за производне комплексе (објекте и пољопривредне културе која се узгајају)

Ћумуране

- Објекти морају бити удаљени најмање 1000 m од границе грађевинских подручја насеља стамбене и мешовите намене, грађевинских подручја насеља мешовите и јавне намене, односно објекти морају бити удаљени најмање 200 m од руба шуме;
- Објекти морају бити изграђени у зони тако да струје ветрова односе настале гасове и буку у правцу супротном од грађевинских подручја насеља стамбене и мешовите намене, односно грађевинских подручја насеља мешовите и јавне намене;
- Постројење мора бити изграђено на начин којим се потпуно спречава проциуривања било каквих отпадних вода и течности из постројења у земљиште, подземне воде или површинске водотокове, као и мешање отпадних вода са водама од атмосферских падавина;
- Гасови се морају испуштати на контролисан начин на врху постројења;
- Складиште производа, места за претовар и паковање производа извести као затворена, ради спречавања емисије прашкастих материја.

У случају постојећих објеката за производњу ыумура, који су удаљени мање од 1000 метара од границе грађевинских подручја насеља стамбене и мешовите намене, односно грађевинских подручја насеља мешовите и јавне намене, налаже се прибављање резултата мерења нивоа чађи у ваздуху.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

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

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

Дозвољена спратност објеката је:

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

Положај објекта и позиционирање производног комплекса

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

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

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

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

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

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

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

- за државни путеви 1. реда-аутопутеве износи 40.0m
- за државне остале путеве 1. реда износи 20.0 m
- за државне путеве 2. реда износи 10.0 m

- за општинске путеве износи 5.0 m

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

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

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

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.

Одводњавање: решити у границама сопствене парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка другој грађевинској парцели, нити према јавној површини.

Термичка заштита: у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Сл. гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.

- 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.

Ограђивање - 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 ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оградe 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 оградe буду на земљишту власника оградe. 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 ограде. Врата и капије на уличној огради 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 ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ СЕПТИЧКИХ ЈАМА

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: мин. 2m од ограде комплекса; мин. 5m од објекта; мин. 10m од регулационе линије; и мин. 20m од бунара.

Забрањено је да се садржај септичких јам 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 m. а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3÷4), од којих прва захвата око 1/2 укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 m³.

Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

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

- Кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами нити више од 5 cm изнад нивоа.

- Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 m/s.

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

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

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

- Пражњење септичких јама се обавља по потреби, али се не сме дозволити препуњавање и изливање у окружења. Код насеља која имају водовод, а не и канализацију, општина може донети одлуку да се пражњење септичких јама обавља по аутоматизму, без позива власника, посебно у случајевима уколико домаћинства не поштују дисциплину уредног пражњења. При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (мах. 20%). Материјал извађен из јаме мањих постројења одвози се цистернама до ППОВ (када буде изграђено), односно, на лагуне или поља за сушење муља.

- Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јама прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних уређаја односно изливних места. Минимална количина воде за поједина домаћинства која имају водовод, а нису прикључени на канализацију за отпадне воде треба да износи 150 L/становнику на дан.

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 уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима. Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара од 15 mm;

- резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;

- на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак;

- прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

- прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља;

- у деловима где је канализација извршена по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике канализације за отпадне воде.

4. услови ИЗГРАДЊЕ објеката и уређења парцеле :

4.1 Подаци о планираном објекту

Радови који се врше : нова градња

Класа објекта : слободностојећи објекат

Намена објекта : стамбена зграда са једним станом

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

Објекат је по својој функцији стамбена зграда са једним станом до 400m². Биће корисћен као објекат за становање власника пољопривредног имања. Представља једну функционалну целину.

Пројектоване просторије у оквиру **приземља** су:

дневна соба / кухиња / трпезарија, купатило и тераса.

Пројектоване просторије у оквиру **поткровља** су:

ходник и две спаваће собе.

4.2 основни подаци о објекту и локацији:

Спратност планираног објекта: П+Пк

Габарити објекта према ИДР-у (основа приземља): 9.11 x 5.86 м (основа приземља)

Укупна површина кат.парц.парцеле : 1091.00 м²

Висина објекта: 6.70 м;

Бруто површина планираног објекта: 82.70 м²

БРГП планираног објекта: 82.70 м²

НЕТО површина објекта: 72.02 м²

Површина под планираним објектом: 52.30 м² (хоризонтална пројекција)

број функционалних јединица: 1

број паркинг места: 1

оријентација слемена: северозапад - југисток

Облик крова, кровне равни: према ИДР

Врста кровног покривача: цреп

Обрада фасаде: дрво

Конструкција : (из ТЕХНИЧКОГ ОПИСА садржаног у ИДР)

Објекат је у облику слова А (А-фраме). Цела конструкција се ради као дрвена. Главна кровна конструкција је двоводни кров нагиба 60 °. Кровни покривач је цреп. Слеме је окренуто у правцу северозапад-југоисток.

Цела конструкција се ради као дрвена, са два носећа зида која представљају кровну конструкцију нагиба 70 °, док су друга два спољашња зида вертикална, урађена у виду дрвене конструкције.

Бочни зидови имају надзидак од цетири блока преко којих се излива серклаж. Преко серклажа се поставља венчаница на коју се ослања коса кровна конструкција.

Вертикални носећи елементи објекта су дрвени стубови димензија у пресеку 15x15 цм. Међуспратна конструкција се израђује од дрвених греда. Преко греда се поставља подашчање преко ког се ради завршна обрада плафона, док се између носећих греда поставља термоизолација са завршном обрадом у виду гипс – картонских плоча.

Подна плоча лежи на насутуј збијеној подлози. Дебљина плоче је 10 цм. Преко ње је стављена хидроизолација, звучна/топлотна изолација 10см, армирани естрих 5см и преко завршна обрада пода. Плоча је једноструко армирана мрежастом арматуром Q335 8/15. По обиму плоче, као и испод свих зидова, конструисани су хоризонтални армиранобетонски серклажи димензија у пресеку 25x25 цм. Сви серклажи су армирани подужном арматуром ± 4RØ12 и попречном арматуром UØ6/20. Испод плоче је збијени шљунак.

Темељни зидови су армиранобетонски зидови дебљине 25 цм. Темељне стопе су димензија минимално 65x40 цм.

Столарија: Унутрашња столарија Сва унутрашња столарија је направљена као дина, двоструко шперплоча и венера. Шума је унутра комбинација тврдог дрвета (храста: врата и спавача) и лангуида (крила). Крила су пуна. Последњи обрада је полиуретанска боја. Спољашња столарија Врата на главном улазу и прозори су направљени од ПВЦ профила са дуплом глазуром пречника 4 + 16 + 4. Прозори зграде су од дрвета.

Спратна висина:

Приземље : 1.40-2.51 м

Поткровље : 0-2.70 м

Урбанистички показатељи:

Грађевинска парцела површине:	1091 м ²
индекс заузетости парцеле под објектом:	4.79 %
индекс изграђености на парцели:	0.08
процент зелених површина:	67.18 %

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

4.3 услови уређења парцеле

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

Одводњавање решити у границама сопствене парцеле. Кроз уређење слободних површина и нивелацију терена решити одводњавање атмосферске воде до реципијента, тако да површинска

вода не угрожава суседне парцеле и објекте, нити јавне површине.

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

Планирано је 1 паркинг место.

Услови за формирање грађевинске парцеле

За изградњу предметног објекта и формирање грађевинске парцеле, **извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско**, за минималну површину грађевинске парцеле за изградњу објекта овог типа која износи **300 м²**.

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

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

Према ППО Пожега, предметна катастарска парцела има директан приступ општинском некатегоризованом путу на кат. парцели 1801 КО Љутице.

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :

Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле :

/

Етапност градње :

Није предвиђена градња у етапама.

Обезбеђење суседних и комуналних објеката и земљишта :

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

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

Заштита животне средине :

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

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

Санитарна заштита :

Према Техничким условима за прикључак на канализациону мрежу издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА заведених под бројем **8683/1** од 23.12.2022.године, се наводи да иста није изграђена у том делу насеља а одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне армирано бетонске септичке јаме, коју је потребно детаљније приказати у техничкој документацији а у складу са горе наведеним условим из Просторног плана општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.8/13) и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19).

6. УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Водоводна и канализациона мрежа

У техничким условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, издатим од стране ЈКП "Наш Дом", наводи се да **за предметну локацију постоји могућност директног прикључења на водоводну мрежу**. Прикључак се може извести на постојећој водоводној цеви пречника 63 мм, која је удаљена око 20 метара од парцеле 652/4 КО Љутице.

Поменути Услови израђени су од **23.12.2022.** под бројем **8683/1** 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.-558767-22** од **06.01.2023.**

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.-558767-22-UGP** од **06.01.2023.** 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.

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.

12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА

Захтев за издавање грађевинске дозволе за **изградњу стамбене зграде са једним станом – 111011 спратности П+Пк на кат. парцели 652/4 КО Љутице**, 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 :

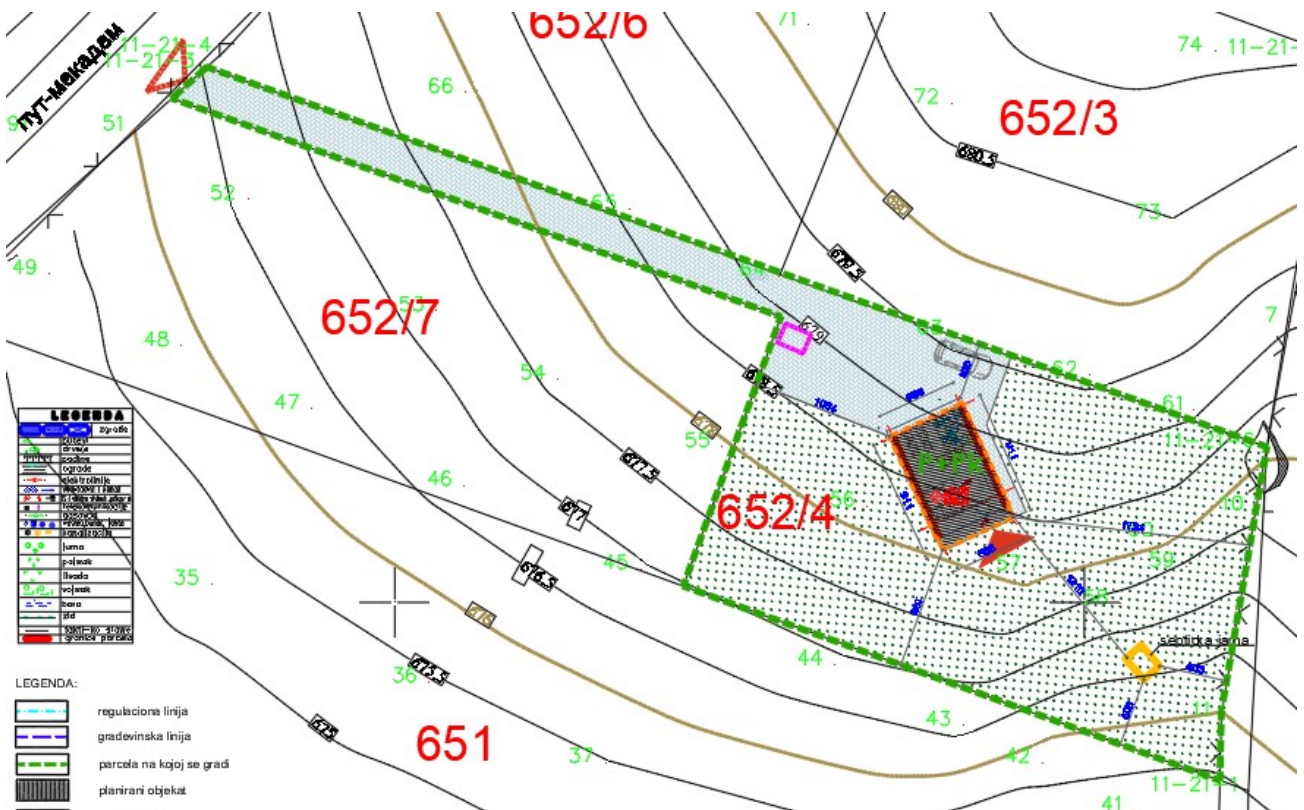
Ивана Лукић, м.и.а.

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.