

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине

03 број 350 –724/2023

ROP-POZ-32766-LOCA-9/2023

26.11.2023.године

ПОЖЕГА

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED] из [REDACTED] ул. [REDACTED] број [REDACTED] ЈМБГ: [REDACTED], поднетог преко пуномоћника [REDACTED] из [REDACTED] број [REDACTED], ЈМБГ: [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, 52/21 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 96/23), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 87/2023) и Плана генералне регулације "Предеоне целине Тометино Поље" Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13 и 6/16), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбених објеката у функцији сеоског туризма са помоћним објектом на кат. парцелама број 386/3 и 386/4 КО Тометино Поље

Подаци о намени земљишта, катастарској парцели и постојећим објектима

На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, канцеларије за ИТ и е Управу Владе Републике Србије, Копије плана, Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, број, 952-04-145-23120/2023 од 21.11.2023.год, Уверења за кат.парц. број 386/3 и 386/4 КО Тометино Поље, издатом од стране РГЗ-а, Одељење за катастар водова Ужице број 956-307-28148/2023 од 03.11.2023.године:

-кат. парцела број **386/3 КО Тометино Поље**, је према врсти земљишта, пољопривредно земљиште, док је према култури и класи, пашњак 8.класе. Површина парцеле износи 1203 м².

Ималац права на предметној катастарској парцели је [REDACTED], својина – приватна, обим удела 1/1.Терета на парцели има- Забележба заштите природног добра.

- кат.парцела, број **386/4 КО Тометино Поље**, је према врсти земљишта, пољопривредно земљиште, док је према култури и класи, пашњак 8.класе. Површина парцеле износи 668 м².

Ималац права на предметној катастарској парцели је [REDACTED], својина – приватна, обим удела 1/1.Терета на парцели има- Забележба заштите природног добра .

- На предметним катастарским парцелама нема уцртаних објеката.

- На предметним катастарским парцелама нема евидентирана инсталација.

Предметне катастарске парцеле испуњавају услов за формирање грађевинске парцеле уз услов да се изврши спајање поменутих кат.парцела .

Уз захтев за измену Локацијских услова приложено је Решење 03 број 320-24/2022 од 25.01.2022. год. Одељења за привреду и локални економски развој, Одсек за пољопривреду, којим је утврђена висина накнаде за промену намене пољопривредног земљишта, као и потврда да је плаћена накнада за промену намене.

Подаци о класи и намени објекта

Према Захтеву за издавање Локацијских услова и Главној свесци Идејног решења, планирани објекти припадају :

класи Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400 м² и П+1+Пк, у процентуалној заступљености 100%, класификациони број 111011, категорија А.

Подаци о целини, односно зони

Уредбом о проглашењу предела изузетних одлика “Маљен“ („Службени гласник РС“ број 83/2021), катастарске парцеле број 386/3 и 386/4 КО Тометино Поље се налазе на подручју Предела изузетних одлика „Маљен“ на површини на којој је утврђен режим заштите III степена, где се могу вршити управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, развој села и унапређење сеоских домаћинстава, уређење објеката културно – историјског наслеђа и традиционалног градитељства, очување традиционалних делатности локалног становништва, селективно и ограничено коришћење природних ресурса и простора. Осим забране радова и активности које су као такве утврђене чланом 35. Закона о заштити природе, забрањују се и остали радови и активности у складу са чланом 5 Уредбе о проглашењу предела изузетних одлика “Маљен“ („Службени гласник РС“ број 83/2021).

Подаци о планском документу

Катастарске парцеле број 386/3 и 386/4 КО Тометино Поље налази се изван оквира урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације предеоно целине Тометино Поље („Службени лист Општине Пожега“, број 8/13 и 6/16).

Према графичком прилогу број 4 – Плана намене површина, ПГР-а предеоно целине Тометино Поље („Службени лист Општине Пожега“, број 8/13 и 6/16), предметне кат.парцеле број 386/3 и 386/4 КО Тометино Поље припадају подручју намењеном за рурално становање (у функцији сеоског туризма).

На графичком прилогу број 5.б – Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине, предметна катастарска парцела се налазе у зони I-2 – Зона туристичког центра (I фаза реализације), целина жичаре.

Ова зона подељена је у 3 целине:

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).

I-2 – Целина жичаре

Доминантна намена у оквиру ове зоне је становање у функцији туризма.

У оквиру ове зоне је и једна мања жичара скијалишта, параглајдин клуб и тачка слетања параглајдинга.

I-3 – Целина скијалиште

Посебна енклава представља целину скијалишта. Планиране су две жичаре и пар скијашких стаза.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ

Регулационе и грађевинске линије

Регулациона линија је линија разграничења између површине одређене јавне намене и површине предвиђене за изградњу. Грађевинска линија је линија до које је дозвољена изградња објекта.

Грађевинске линије одређене су као:

1. планирана грађевинска линија паралелна регулационој линији нумерички дефинисана;
2. постојећа (претежна) грађевинска линија одређена габаритом постојећег објекта на парцели
3. грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије.

Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.

Становање

Планирано је становања малих густина тј. рурално становање (индивидуалне куће са окућницом и пољопривредним домаћинством) и двојно становање (постојеће викенд насеље) у функцији туризма.

Уз основну намену могуће је формирати и неку другу која не угрожава становање (нпр. трговине, угоститељство, мање канцеларије..), као и јавне намене и зеленило.

Становање није планирано као једина функција, већ као претежна намена простора, где су дозвољене све остале намене које су комплементарне становању.

Становање се уређује делимичним погушћавањем, реконструкцијом, санацијом и доградњом постојећег стамбеног фонда, као и изградњом новог у планираним зонама становања. У областима које су већим делом изграђене стамбеним објектима, реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката треба вршити у складу са основним карактером подручја и визуелним идентитетом изграђене урбане целине.

Рурално становање

Према већ постојећој тенденцији градње,ову целину карактерише становање мале густине са индивидуалним слободностојећим објектима на парцели.

Планира се повећање бонитета објеката и земљишта, првенствено кроз регулисање инфраструктурне опремљености, као и начина коришћења земљишта. Могућа је доградња, реконструкција или адаптација постојећих објеката, као и изградња нових објеката.

Објекти се могу градити као слободностојећи и двојни објекти, спратности до П+1+Пк. Поред стамбених објеката на парцелама се могу градити и помоћни објекти. Нови стамбени објекти могу бити и искључиво у туристичке сврхе тј. за издавање.

Такође је могуће уз основну намену формирати и неку другу која не угрожава становање,а која је компатибилна становању. Могуће пратеће намене су услужне делатности, пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.) и мала привреда под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине.

Пожељно је формирање слободних површина за одмор и рекреацију (игралишта за децу, мањи спортски терени, базени и сл.).

Слободне просторе у оквиру парцела треба предвидети као уређене зелене површине. Потребно је минимално 30% површине под зеленилилом, у оквиру појединачне парцеле.

Компатибилне намене

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

У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене.

Табела бр.4: Компатибилност намена

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ

(делови целина I-1 и I-2)

Основна намена објекта:

Породично становање са компатибилним наменама.

Врста и намена објекта 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.

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 објекат10 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 ²
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 надзитета** стамбене подкровне етаже износи **1,60 m**, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

	Спратност стамбених објеката	максимално	П+1+Пк
	Висина објеката		метара
	до коте слемена	максимално	10.0 m

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 m, осим када се изградња врши у регулисаном делу улице у коме се регулациона и грађевинска линија поклапају (подручје које већ има формирану регулацију).

Положај објекта на парцели:

	Положај објекта у односу на регулациону линију		
	За све улице	дефинисано на графичком прилогу бр. 6.	
	Удаљења од суседних објеката		
	слободностојећи	минимум	4 m

Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута а за општинске путеве износи 5m.

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

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дозвољених вредности, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

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 оградe буду на земљишту власника оградe. Врата и капије се не могу отварати ван регулационе линије.

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 **4,6 м** 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 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

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 паркинга и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 70m² пословног простора односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ:

4.1 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

Радови који се врше : Изградња

Намена објекта : 6 стамбених објеката (на кат.парц. бр.386/3 и 386/4 КО Тометино Поље) и 1 помоћни (на кат.парцели број 386/3 Ко Тометино Поље),

Тип објекта : слободностојећи

Укупна површина парцела (м²): 1871 м²

Површина кат. парц.бр. 386/3 КО Т.Поље: 1203 м²

Површина кат. парц.бр. 386/4 КО Т.Поље: 668 м²

Укупна БРГП : 481,67 м²

Укупна БРГП надземно (за стамб. објекат бр.1) : 69,87 м²

Укупна БРГП надземно (за стамб. објекат бр.2) : 69,87 м²

Укупна БРГП надземно (за стамб. објекат бр.3) : 69,87 м²

Укупна БРГП надземно (за стамб. објекат бр.4) : 69,87 м²

Укупна БРГП надземно (за стамб. објекат бр.5) : 69,87 м²

Укупна БРГП надземно (за стамб. објекат бр.6) : 69,87 м²

Укупна БРГП надземно (за помоћни објекат) : 62,45 м²

Укупна БРУТО изграђена површина (за стамб. објекат бр.1) : 69,87 м²

Укупна БРУТО изграђена површина (за стамб. објекат бр.2) : 69,87 м²

Укупна БРУТО изграђена површина (за стамб. објекат бр.3) : 69,87 м²

Укупна БРУТО изграђена површина (за стамб. објекат бр.4) : 69,87 м²

Спратност стамбеног објекта бр.1: Пр + Пт
Спратност стамбеног објекта бр.2: Пр + Пт
Спратност стамбеног објекта бр.3: Пр + Пт
Спратност стамбеног објекта бр.4: Пр + Пт
Спратност стамбеног објекта бр.5: Пр + Пт
Спратност стамбеног објекта бр.6: Пр + Пт
Спратност помоћног објекта: Пр

Светла висина приземља стамбеног објекта број 1: 2,58 м
Светла висина приземља стамбеног објекта број 2: 2,58 м
Светла висина приземља стамбеног објекта број 3: 2,58 м
Светла висина приземља стамбеног објекта број 4: 2,58 м
Светла висина приземља стамбеног објекта број 5: 2,58 м
Светла висина приземља стамбеног објекта број 6: 2,58 м
Светла висина помоћног објекта : 2,60 м

Висина надзетка поткровља стамбеног објекта бр.1: 0,00 м
Висина надзетка поткровља стамбеног објекта бр.2: 0,00 м
Висина надзетка поткровља стамбеног објекта бр.3: 0,00 м
Висина надзетка поткровља стамбеног објекта бр.4: 0,00 м
Висина надзетка поткровља стамбеног објекта бр.5: 0,00 м
Висина надзетка поткровља стамбеног објекта бр.6: 0,00 м

Висина слемена стамбеног објекта бр.1: р.к. 7,92 м; а.к. +811,76 мнв
Висина слемена стамбеног објекта бр.2: р.к. 7,92 м; а.к. +811,36 мнв
Висина слемена стамбеног објекта бр.3: р.к. 7,92 м; а.к. +811,44 мнв
Висина слемена стамбеног објекта бр.4: р.к. 7,92 м; а.к. +811,19 мнв
Висина слемена стамбеног објекта бр.5: р.к. 7,92 м; а.к. + 810, 84 мнв
Висина слемена стамбеног објекта бр.6: р.к. 7,92 м; а.к. +810,76 мнв
Висина слемена помоћног објекта: р.к. 3,88 м +807,21 мнв

Висина кровног венца стамбеног објекта бр.1: р.к. 2,70 м; а.к. +806,54 мнв
Висина кровног венца стамбеног објекта бр.2: р.к. 2,70 м; а.к. +806,14 мнв
Висина кровног венца стамбеног објекта бр.3: р.к. 2,70 м; а.к. + 806,22 мнв
Висина кровног венца стамбеног објекта бр.4: р.к. 2,70 м; а.к. +805,97 мнв
Висина кровног венца стамбеног објекта бр.5: р.к. 2,70 м; а.к. +805,62 мнв
Висина кровног венца стамбеног објекта бр.6: р.к. 2,70 м; а.к. +805,54 мнв
Висина кровног венца помоћног објекта : р.к. 2,66 м; а.к. +805,99 мнв

Број функционалних јединица:

- 1 стан у оквиру једног стамбеног објекта (6 станова укупно),
 - 1 независтан помоћни простор са вешерницом, станарском оставом, купатилом и терасом
-

Материјализација објекта :

стамбени објекат број 1- фасадна даска,
стамбени објекат број 2 - фасадна даска ,
стамбени објекат број 3 - фасадна даска ,
стамбени објекат број 4 - фасадна даска,
стамбени објекат број 5- фасадна даска,
стамбени објекат број 6 - фасадна даска,
помоћни објекат: фасадна даска .

Оријентација слемена:

стамбени објекат број 1- СИ-ЈЗ,
стамбени објекат број 2 - СИ-ЈЗ,
стамбени објекат број 3 - СИ-ЈЗ,
стамбени објекат број 4- СИ-ЈЗ,

стамбени објекат број 5- СИ-ЈЗ,
стамбени објекат број 6- СИ-ЈЗ,
помоћни објекат: сложени кров.

Нагиб крова:

стамбени објекат број 1- 60°,
стамбени објекат број 2 - 60°,
стамбени објекат број 3 - 60°,
стамбени објекат број 4- 60°,
стамбени објекат број 5- 60°,
стамбени објекат број 6- 60°,
помоћни објекат: 20°,

Материјализација крова:

стамбени објекат број 1- лим са фалцом,
стамбени објекат број 2 - лим са фалцом,
стамбени објекат број 3 - лим са фалцом,
стамбени објекат број 4- лим са фалцом,
стамбени објекат број 5- лим са фалцом,
стамбени објекат број 6- лим са фалцом,
помоћни објекат: лим са фалцом ,

Планирани индекс заузетости :

Укупно: 17,53 %
к.п. бр. 386/3 Т.П. : 19,90 %
к.п. бр. 386/4 Т.П. : 13,25 %

Планирани индекс изграђености :

Укупно: 0,26
к.п. бр. 386/3 Т.П. : 0,28
к.п. бр. 386/4 Т.П. : 0,21

Укупан проценат зелених површина :

Након спајања парцела 63,83%

Планирани број паркинг места :

6

Позиција објекта :

Према графичком прилогу / Идејном решењу

ОПИС ПРОЈЕКТОВАНОГ СТАЊА

На основу захтева инвеститора , израђено је идејно решење за изградњу стамбених објеката у функцији сеоског туризма, са помоћним објектом, и то стамбени објекти на кат. парцелама бр. 386/3 и 386/4 КО Тометино Поље, а помоћни објекат на кат. парцели бр. 386/3 КО Тометино Поље, спратности стамбених објеката Пр+Пт и помоћног објекта Пр+0. У предходном поступку за изградњу предметних објеката од надлежног органа исходовани су локацијски услови 03 број 350 –473/2021 од 14.01.2022.године и прибављена грађевинска дозвола 03 бр. 351-137/2022 од 07.03.2022. године, као и извршена пријава радова 03 бр. 351-404/2023 од 07.08.2023. године.

Након почетка извођења радова, указала се потреба за изменом предметне грађевинске дозволе из следећих разлога:

- мења се пројектована позиција стамбених објеката,
 - мења се позиција, облик и величина пројектованог помоћног објекта,
 - мења се пројектовано партерно уређење локације,
 - мења се пројектована позиција паркинг места,
 - мења се позиција и врста пројектоване септичке јаме,
 - не изводи се изградња типских дрвених надстрешница и дашчаних платформи
-

које су обухваћене издатом дозволом.

Све наведене измене изискују прибављање нових Локацијских услова ради измене Грађевинске дозволе, док су новим пројектним решењем испоштовани сви предходно издати услови за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, тако да исте није потребно мењати. Објекти су пројектовани као слободностојећи. Пројектовање стамбених објеката је извршено у модуларном систему, са величином модула 120×260цм и 60×260цм префабрикованих ситно панелних елемената. Укупно је предвиђено 6 идентичних стамбених објеката који су на ситуационом плану означени бројевима од 1 до 6 и на коме је и приказан њихов положај. На југозападној страни парцеле пројектован је помоћни објекат приземне спратности од префабрикованих ситно панелних елемената, а који је у функцији стамбених објеката. Стамбени објекат је пројектован као једна функционална целина, укупне корисне површине од 58,05м². Габарит објекта на приземљу је 5,52м×6,06м. На нивоу приземља са североисточне стране пројектована је тераса у габаритима 5,52м×1,40м. Помоћни објекат је пројектован такође као једна функционална целина, укупне корисне површине од 54,21м². Помоћни објекат је неправилне габаритне основе. На југозападној страни катастарских парцела налази се приступни земљани пут којим се преко к.п. 386/1 КО Тометино Поље на којој је уписано право пролаза у ЛН бр.103 долази до јавног пута – некатегорисаног пута на к.п. 2443 КО Тометино Поље. Стамбеним објектима се приступа са југозападне стране, док се помоћном објекту приступа са југоисточне стране.

Приземље стамбених објеката се састоји од ходника, дневног боравка са трпезаријом, кухиње, мокрог чвора и терасе. Поткровље стамбених објеката се састоји од ходника, две спаваће собе и терасе. Вертикална комуникација између етажа је остварена једнокраким дрвеним степеништем. Нето корисна висина приземља стамбених објеката је Н=2,58м. На поткровљу није изведен надзидак. Улази у стамбене објекте су са југозападне стране преко једнокраког армирано – бетонског степеништа. Приземље помоћног објекта се састоји од вешернице, станарске оставе, купатила и терасе. Нето корисна висина приземља помоћног објекта Н=2,60м. Улаз у помоћни

објекат је са југоисточне стране. Терен је у нагибу у правцу југозапад – североисток, али приликом изградње објеката неће бити вршено засецање тла с обзиром да је земљаним радовима предвиђено нивелисање локације до релативно равне коте терена. Сви објекти на парцели су међусобно повезани интерним комуникацијама – бетонским стазама са каменом облогом.

Пре подношења захтева за издавање употребне дозволе за предметне објекте планирано је спајање ове две катастарске парцеле у једну грађевинску, а чије су границе дате у графичком прилогу.

ОПИС РАДОВА, ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА И ИНСТАЛАЦИЈА

- Стамбени објекат бр.1-бр.6

Објекат је фундиран преко армирано – бетонских темељних трака које су међусобно повезане армирано – бетонским темељним гредама. Темелјне траке су димензија 50/150цм. Темелјне греде и траке се израђују бетоном МБ30 и армирају бетонским челиком РА400/500. Испод темељних трака и испод подне плоче приземља биће насут тампон слој шљунка дебљине 10-30цм. Подна плоча приземља је пројектована као пуна армирано – бетонска плоча укупне дебљине 20цм. Плоча је хидроизолована са термичким заваривањем спојева. Преко подне плоче је положена термоизолација од стиродура дебљине 8цм, док је изнад њега бетонирани цементна кошуљица дебљине 4цм.

Зидни елементи израђују се у производном погону у модуларној мери 120×260цм и 60×260цм. Конструкцију елемената чини дрвени рам од суве ФСЦ чамове грађе дебљине 100мм. Између рамова ставља се минерална вуна од 100мм као термо и звучна изолација и паропропусна фолија као парна брана. Након монтаже објекта врши се облагање фасадних зидова дрвеном фасадном облогом дебљине 4цм. Са унутрашње стране зидови мокрих чворова се облажу двоструком водоотпорном гипс-картонском плочом дебљине 2×1,25мм, спојеви се обрађују траком и испуњачем и завршно керамиком. У осталим просторијама зидови се облажу бродским подом дебљине 2цм без гипс картонских плоча.

Столарија се ради од шестокоморног ПВЦ профила. Димензије отвора одређене су према захтевима просторија. Унутрашња врата су дуплошперована храстовим фурниром, пуна. Застакљивање столарије врши се термоизолационим флот стаклом 4+16+4мм. Балконска врата и прозори су једноструки, једноделни – екрански, отварају се око вертикалне осовине и хоризонталне осе помоћу квалитетних

окретно – нагибних окова. Улазна врата су ПВЦ једнокрилна, полузастакљена без надсветла. Улазна врата су обезбеђена сигурносном бравом са улошком, а остала врата обичним бравама. Кровна конструкција се прави од решеткастих носача. Монтажа носача се врши преко зидне конструкције на модуларном растојању и анкерисањем помоћу одговарајућих металних профила. Кровни носачи дашчају се чамовом даском дебљине 24мм у кровним равнима, плафонским летвама у плафонским равнима и вертикалним и хоризонталним спреговима, тако да се постиже просторна стабилност крова и објекта. Преко рогова поставља се паропропусна водонепропусна фолија, подужне и попречне летве пресека 24/48мм чиме се добија проветравање испод кровног покривача. Калкански делови се облажу дрвеном облогом. Кровни венци се опшивају чамовом рендисаном даском, а стрехе профилисаном даском – ламперијом преко летви пресека 40/48мм. Венци и стрехе се боје садолином. Покривање крова врши се лимом са фалцом. Међуспратна конструкција изнад приземља се састоји од дрвених греда прек којих је постављена даска дебљине 4цм са завршном облогом од бродског пода дебљине 2цм. Плафонска конструкција изнад поткровља се састоји од дрвених греда, бродског пода дебљине 2цм и ОСБ плоча дебљине 1,8цм. На објекту се постављају олуци стандардног пресека са одговарајућим бројем одводних цеви. На прозорима, са спољашње стране, постављају се солбанци. Олуци и солбанци се раде од поцинкованог бојеног лима $d=0,55\text{мм}$. Све потребне опшивке крова (ветар лајсне, уводни лим димњака и друге предвиђене техничком документацијом) раде се такође од поцинкованог бојеног лима. У свим собама на поткровљу се раде подови од храстовог бродског пода дебљине $d=2\text{цм}$, а у комплетном приземљу постављају се керамичке плочице 1. класе. На улазном степеништу ради се под од неглазираних керамичких плочица. Спојеви на плафону и зидовима који нису обложени керамичким плочицама

предходно се гипс – испуњачем попуњавају са бандажирањем и шмирглају. Све дрвене површине се боје садолином у два премаза. Спољне површине се облажу дрвеном облогом. У објекту није предвиђен димњак.

Помоћни објекат

Објекат је фундиран преко армирано – бетонских темељних трака које су међусобно повезане темељним гредама. Темелјне траке су димензија 50/150цм. Темелјне греде и траке се израђују бетоном МБ30 и армирају бетонским челиком РА400/500. Испод темељних трака и испод подне плоче приземља биће насут тампон слој шљунка дебљине 10-30цм. Подна плоча приземља је пројектована као пуна армирано – бетонска плоча укупне дебљине 20цм. Плоча је хидроизолована са термичким заваривањем спојева. Преко подне плоче је положена термоизолација од стиродура дебљине 8цм, док је изнад њега бетонирана цементна кошуљица дебљине 4цм. Темелјни и соклени зидови су од бетона МБ30.

Зидни елементи израђују се у производном погону у модуларној мери 120×260цм и 60×260цм. Конструкцију елемената чини дрвени рам од суве ФСЦ чамове грађе дебљине 100мм. Између рамова ставља се минерална вуна од 100мм као термо и звучна изолација и паропропусна фолија као парна брана. Након монтаже објекта врши се облагање фасадних зидова дрвеном фасадном облогом дебљине 4цм. Са унутрашње стране зидови мокрих чворова се облажу двоструком водоотпорном гипс-картонском плочом дебљине 2×1,25мм, спојеви се обрађују траком и испуњачем и завршно керамиком. У осталим просторијама зидови се облажу бродским подом дебљине 2цм без гипс картонских плоча. Плафонска конструкција изнад приземља је предвиђена од бродског пода постављеног преко подконструкције изнад које је постављена парна брана и стаклена минерална вуна дебљине 20цм као термоизолација.

Кровна конструкција је пројектована као класична дрвена вишеводна кровна конструкција која се ослања на фасадне зидове преко дрвених венчаница за које је адекватно анкерована. Елементи кровне грађе су заштићени адекватним премазима. Кровни покривач је лим са фалцом постављен преко дрвених летви и контралетви. Стреха се опшива даском која је заштићена адекватним премазима. Хоризонталне и вертикалне одводне олучне цеви као и снегобрани су предвиђени од поцинкованог бојеног лима.

У свим просторијама подови су од керамике положене у цементни малтер осим на тераси где је под од камених плоча у цементном малтеру. Столарија се ради од шестокоморног ПВЦ профила. Димензије отвора одређене су према захтевима просторија. Унутрашња врата су дуплошперована храстовим

фурниром, пуна. Застакљивање столарије врши се термоизолационим флот стаклом 4+16+4мм. Прозори су једноструки, једноделни – екрански, отварају се око вертикалне осовине и хоризонталне осе помоћу квалитетних окретно – нагибних окова. Улазна врата су ПВЦ једнокрилна, полузастакљена без надсветла. Улазна врата су обезбеђена сигурносном бравом са улошком, а остала врата обичним бравама. Инсталације водовода се раде хидротехничким цевима узидно и везују се обујмицама за унутрашња ојачања у зиду. Прикључак на водоводну мрежу је предвиђен са сопствене акумулације – бунара са пумпом и филтером. Канализациона инсталација се ради одговарајућим ПВЦ цевима. Санитарија која се уграђује је по избору инвеститора. Предвиђена је изградња водонепропусне пластичне септичке јаме запремине 3×10м³. Развод електромреже високе струје у објекту је изведен тако да задовољава све критеријуме за инсталацију у зиданим и монтажним објектима. Инсталација се ради као рофазна. Комплетна инсталација се штити ФИД склопом пројектоване јачине. Сви осигурачи у разводној табли су аутоматски. За вођење каблова кроз зидове и плафоне користе се гибљива црева.

Стабилност објекта :

објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

4.2 УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Планирани индекс заузетости :

Укупно: 17,53 %

к.п. бр. 386/3 Т.П. : 19,90 %

к.п. бр. 386/4 Т.П. : 13,25 %

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Прикључке на комуналну инфраструктуру извести према условима надлежних предузећа – ималаца јавних овлашћења, који су прибављени у претходном поступку и саставни су део ових Локацијских услова. Колски и пешачки приступ катастарским парцелама број 386/3 и 386/4 КО Тометино Поље се планира преко кат.парц.број 386/1 КО Тометино Поље на којој је уписано право пролаза у Л.Н.бр.103 до јавне површине – некатегорисаног пута (кат. парцеле број 2443 КО Тометино Поље). Прикључак извести у складу са техничким условима за пројектовање и прикључење на кат.парцелу бр.2443 КО Тометино Поље бр.предмета: 09-461/2021 од 04.01.2022.год. издатим од стране Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте ОУ Пожега, прибављених у претходном поступку.

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.

Планирано је 6 паркинг место.

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 :

У достављеним техничким условима, добијеним у претходном поступку, број 7141/1 од 22.12.2021.год. је наведено да на предметној локацији нема изграђене водоводне и канализационе мреже која је на одржавању ЈКП „Наш Дом“ Пожега а одвођење отпадних вода решити изградњом септичке јаме. Прикључак на водоводну мрежу, према приложеном ИДР-у се планира са једног од алтернативних начина, односно коришћење бунарске воде.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :

Колски и пешачки приступ катастарским парцелама број 386/3 и 386/4 КО Тометино Поље се планира преко кат.парц.број 386/1 КО Тометино Поље на којој је уписано право пролаза у Л.Н.бр.103 до јавне површине – некатегорисаног пута (кат. парцеле број 2443 КО Тометино Поље). Прикључак извести у складу са техничким условима за пројектовање и прикључење на кат.парцелу бр.2443 КО Тометино Поље бр.предмета: 09-461/2021 од 04.01.2022.год. издати од стране Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте ОУ Пожега, добијених у претходном поступку.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :

Прикључак на водоводну мрежу, према приложеном ИДР-у се планира са једног од алтернативних начина, односно коришћење бунарске воде.

УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :

Објекат се не може прикључити на канализациону мрежу, јер иста није изграђена у том делу насеља. Одвођење отпадних вода решити изградњом септичке јаме, као што је и наведено у техничким условима, добијеним у претходном поступку, број 7141/1 од 22.12.2021.год. прибављеним од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА .

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :

Прикључење на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење 6 стамбених објеката у функцији сеоског туризма са помоћним објектом, на кат. парц. број 386/3 и 386/4 КО Тометино Поље, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-355010-21 од 04.01.2022. године, у којима је напоменуто да изградња није могућа без испуњења додатних услова наведених у издатом акту; Инвеститор је дужан да испуни обавезе и додатне услове који су наведени у предметним условима електродистрибуције, прибављених у претходном поступку.

Уз захтев за измену Локацијских услова приложен је Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број: 8М.1.0.0-D-09.20.-355010-21-УГП од 04.01.2021. год. , као и Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката, број: 2460800-Д.09.20-59510/1-2022 од 28.02.2022. год.

ВОДНИ УСЛОВИ:

Техничку документацију и изградњу стамбених објеката у функцији сеоског туризма са помоћним објектом

на кат.парц.бр. 386/3 и 386/4 КО Тометино Поље, општина Пожега, извести према Водним условима ЈВП СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице, број: 11567-40 од 04.01.2022. године, добијеним у претходном поступку, у којима су одређени технички и други захтеви у поступку припреме и израде техничке документације која мора бити урађена у складу са прописима који уређују израду пројеката за изградњу стамбених објеката у функцији сеоског туризма са помоћним објектом, као и система за сакупљање и евакуацију отпадних вода са наведених кат.парцела.У поменутих условима су наведени обавезни прилози које је потребно приложити приликом подношења захтева за грађевинску дозволу!

УСЛОВИ МУП-а:

Планиране радове извести према Условима заштите од пожара Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу, 09.31 број 217-20098/21 од 21.12.2021. год., прибављених у претходном поступку.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ:

Техничку документацију и изградњу стамбених објеката у функцији сеоског туризма са помоћним објектом на кат.парц.бр. 386/3 и 386/4 КО Тометино Поље, општина Пожега, извести према условима ЈП за газдовање шумама „Србијашуме“ Београд број 20107 од 30.12.2021. год., као и на основу Решења Завода за заштиту природе Србије 03 број 020-4206/2 од 31.12.2021. год, прибављених у претходном поступку, а у којима су дефинисани услови заштите природе које је потребно испоштовати. У поменутих условима је напоменуто да је потребно, пре почетка радова, обавестити управљача заштићеног природног добра-ЈП „Србијашуме“ ,о времену извођења предметних радова, како би овлашћено лице могло да обавља надзор над спровођењем услова и мера под којим се радови могу изводити.

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.

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, 52/2021 и 62/2023), 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, 52/2021 и 62/2023), 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 две године 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.

Предметне катастарске парцеле испуњавају услов за формирање грађевинске парцеле уз услов да се изврши спајање поменутих кат.парцела.

Прикључке на комуналну и електроенергетску инфраструктуру извести према Условима за пројектовање и прикључење надлежних предузећа – ималаца јавних овлашћења, који су добијени у претходном поступку и саставни су део ових Локацијских услова.

Техничку документацију и изградњу стамбених објеката у функцији сеоског туризма са помоћним објектом на кат.парц.бр. 386/3 и 386/4 КО Тометино Поље, општина Пожега, извести према Водним условима ЈВП СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице, број: 11567-40 од 04.01.2022. године, у којима су одређени технички и други захтеви у поступку припреме и израде техничке документације која мора бити урађена у складу са прописима који уређују израду пројеката за изградњу стамбених објеката у функцији сеоског туризма са помоћним објектом, као и система за сакупљање и евакуацију отпадних вода са наведених кат.парцела.У поменутих условима су наведени обавезни прилози које је потребно приложити приликом подношења захтева за грађевинску дозволу!

Техничку документацију и изградњу стамбених објеката у функцији сеоског туризма са помоћним објектом на кат.парц.бр. 386/3 и 386/4 КО Тометино Поље, општина Пожега, извести према Решењу Завода за заштиту природе Србије 03 број 020-4206/2 од 31.12.2021. год. у којима су дефинисани услови заштите природе које је потребно испоштовати. У поменутих условима је напоменуто да је потребно, пре почетка радова , обавестити управљача заштићеног природног добра- ЈП „Србијашуме“ ,о времену извођења предметних радова, како би овлашћено лице могло да обавља надзор над спровођењем услова и мера под којим се радови могу изводити.

12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

- Захтев за измену Грађевинске дозволе предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 96/2023) 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 измену 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 96/2023) 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, 52/21 и 62/23).

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 ;
- Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издати од стране ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА под бројем 7141/1 од 22.12.2021.год., прибављени у претходном поступку;
- Технички услови за пројектовање и прикључење на кат.парцелу бр.2443 КО Тометино Поље бр.предмета: 09-461/2021 од 04.01.2022.год. издати од стране Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте ОУ Пожега, прибављени у претходном поступку .
- Услови за пројектовање и прикључење 6 стамбених објеката у функцији сеоског туризма са помоћним објектом, на кат. парц. број 386/3 и 386/4 КО Тометино Поље, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-355010-21 од 04.01.2022. године са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-D-09.20.-355010-21-УГП од 04.01.2021. год. са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору, прибављени у претходном поступку .
- Водни услови ЈВП СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице, број: 11567-40 од 04.01.2022. године, прибављени у претходном поступку.
- Услови ЈП за газдовање шумама „Србијашуме“ Београд број 20107 од 30.12.2021. год. прибављени у претходном поступку;
- Решење Завода за заштиту природе Србије 03 број 020-4206/2 од 31.12.2021. год. у којима су дефинисани услови заштите природе које је потребно испоштовати и који су прибављени у претходном поступку добијања Локацијских услова;
- Идејно решење, број техничке документације: 21/23, октобар 2023.год., урађено од стране [REDACTED] [REDACTED] улица [REDACTED] број [REDACTED] – одговорно лице/заступник [REDACTED] из [REDACTED], улица [REDACTED] број [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] одговорног пројектанта [REDACTED] [REDACTED] број лиценце 300 О480 15.

Обрађивач :
Б. Андрић, д.п.п.

РУКОВОДИЛАЦ ,
Мирјана Вајовић, д.п.п.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ –ИЗВОД ИЗ ИДР-а



Обрађивач :
Б. Андрић, д.п.п.

РУКОВОДИЛАЦ ,
Мирјана Вајовић, д.п.п.