

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа



Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број е-писарница : 000855445 2024 06706 000 000 000 001

ROP-POZ-3734-LOC-3/2024

25.03.2024.год.

ПОЖЕГА

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву за локацијске услове, инвеститора Мила Палангетића (ЈМБГ ██████████) из Пожеге, Доња Добриња, који је поднет преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, ул. ██████████ 2, а на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“, бр.96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.87/2023) и Просторног плана општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, бр.8/13), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта са једним станом спратности П+0, са припадајућом септичком јамом, на кат. парц. бр.1781 КО Доња Добриња

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1. Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 25.03.2024.год.

А) Катастарска парцела број 1781 КО Доња Добриња (бр. Листа непокретности 658 Доња Добриња), површине 961 м2 према врсти земљишта води се као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, а по култури на следећи начин :

- бр. дела парцеле 1 – земљиште под зградом и другим објектом у површини 31 м2.
- бр. дела парцеле 2 – земљиште уз зграду и други објекат у површини 500 м2.
- бр. дела парцеле 3 – воћњак 5. класе у површини 430 м2.

Имаоц права на парцели и објекту : Палангетић (Неђо) Миле, својина приватна, у уделу 1/1.

2. У оквиру процедуре прибављена је по службеној дужности Копија катастарског плана за кат. парцелу бр.1781 КО Доња Добриња, бр.952-04-145-4124/24 од 13.03.2024.год. издата од стране РГЗ, СКН Пожега.
3. Такође, по службеној дужности прибављено је и Уверење број бр.956-307-5176/24 од 06.03.2024.год., да, сагласно подацима катастра водова, за предметну кат. парцелу нема евидентираних водова, издато од стране Републичког геодетског завода – Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Ужице.
4. Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план, снимање и обрада 02.10.2023.год. од стране METRIKA WEST Ариље.

1.4 Грађевинска парцела : У предметном случају грађевинска парцела је идентична са катастарском парцелом. Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а 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, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023). Катастарска парцела бр.1781 КО Доња Добриња има довољну површину, ширину фронта и индиректан приступ на јавну саобраћајну површину, улица Голешевица, те испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Анализа и оцена постојећег стања и захтева

Локација на којој се гради објекат се налази на катастарској парцели број 1781 КО Доња Добриња. На парцеле се налази објекат који ће бити уклоњен пре почетка радова.

Парцела на којој се гради објекат, површине 961.00 м², је неправилног облика, издужена у правцу запад - исток. Новопројектовани објекат је слободностојећи, спратности П+0. Колски и пешачки приступ на парцелу остварују се индиректно са њене јужне стране преко кат. пар. бр. 1780 КО Доња Добриња до некатегорисаног пута који се налази на кат. пар. 1779 КО Доња Добриња, улица Голешевица. Паркирање је обезбеђено на парцели. Терен на ком се гради објекат благо пада од северозапада ка југоистоку. Објекат се налази у другој климатској и осмој сеизмичкој зони. Диспозиција планираног објекта је таква де је на мањој удаљености од планом предвиђене од међе са кат. парцелом бр.1780 КО Средња Добриња, те је у плану прибављање сагласности за изградњу. Објекат је по својој функцији стамбена зграда са једним станом и представља једну функционалну целину. Пројектоване просторије у оквиру приземља су : ходник, купатило, дневна соба / трпезарија, кухиња и две спаваће собе. Главни улаз у објекат је предвиђен са источне стране. Светла висина приземља : 2.56 м. Референтна висинска кота ±0.00 је кота приземља, која је на улазу у објекат издигнута изнад коте земљишта за 0.30 м. Висина слемена објекта мерена од коте пода приземља је 4.97 м. Максималне димензије објекта у основи су 6.83 x 11.34 м. Паркирање је организовано у оквиру парцеле.

3. Подаци о класи и намени планиране изградње

- Према ИДР-у, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр.22/15), планирани објекат припада класи :

- учешће 100% : Стамбене зграде са једним станом (Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће), површине до

400 м² и максималне спратности П+1+Пк (ПС), класификациони број 111011, категорија А - незахтевни објекти.

4. Намена, правила уређења и грађења из Просторног плана општине Пожега

ПОДАЦИ О ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Катастарска парцела број 1781 КО Доња Добриња, налази се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, у подручју које није обухваћено урбанистичким планом детаљне разраде, већ су правила изградње и уређења локације прописани Просторним планом општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр. 8/13).

ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ ОДНОСНО ЗОНИ

Предметна кат. парцела бр.1781 КО Доња Добриња, на основу карте Шема насеља Доња Добриња, налази се у обухвату планираног грађевинског реона, доминантне намене рурално становање. Лоцирана је у близини општинског некатегорисаног пута.

Саобраћајна инфраструктура – ширина заштитног појаса

Појас регулације јавног пута

Појас регулације саобраћајних система утврђених планом, обухвата крајње тачке земљишног појаса са обе стране. У пракси то је изломљена линија која одваја јавно од осталог земљишта. У појасу регулације налазе се сви елементи горњег и доњег строја саобраћајнице који непосредно служе за обављање саобраћаја односно функционисање саобраћајнице.

Просторним планом утврђује се ширина појаса регулације за:

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**

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Становање и стамбени објекти на предметној парцели

Величина грађевинске парцеле

Мин. површина парцеле за изградњу обј. пород. стан. - слободностојећи објекат - 300,0 m²

Ширина фронта грађевинске парцеле

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора.

За објекте породичног становања, минимално за слободностојећи објекат 12,0m

Тип објеката

Тип објеката, у насељима руралног типа, је најчешће слободностојећи, ређе у прекинутом низу. Тип објекта се утврђује према : преовлађујућем типу у окружењу, облику и величини парцеле, конфигурацији терена, постојећим објектима на парцели и на суседним парцелама и сл.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

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

На неизграђеним просторима минимално одстојање грађевинске линије од постојеће регулационе линије је 5,0m, осим у случају када то услови терена или локације не дозвољавају када може бити мање, али не мање од 3,0m.

Уз државни или општински пут граница заштитног појаса представља грађевинску линију. Исто то важи и за мрежу и објекте техничке инфраструктуре код којих је граница заштитног појаса уједно грађевинска линија.

У случају изградње траса и објеката техничке инфраструктуре, у изграђеним просторима, морају се поштовати минимално прописана растојања ових објеката од постојећих објеката.

Највећи дозвољени индекс заузетости

Максимални индекс заузетости за породично становање **40%**

Највећа дозвољена спратност објеката

Максимална спратност породичног стамбеног објекта је **II+1+ПК**,

Максимална висина надзетка за етаж у поткровљу износи 1,60 m.

Не дозвољава се изградња две етаже поткровља.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина објекта је :

- на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута,

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката и удаљеност објеката од границе парцеле

○ Растојање од границе парцеле

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

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,5 m
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5 m

Помоћни објекти

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

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

Помоћни објекти могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од минимално 1,5 m од међе.

Санитарне отпадне воде

У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу у септичке јаме. 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 оградe 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 а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са две 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 м³.

Начин оградавања парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се оградити 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 оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe. Врата и капије на уличној оградe не могу се отворити ван регулационе линије. Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње оградe не може бити већа од висине спољне оградe.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

○ Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу једно паркинг место (пм)/једна стамбена јединица, код породичног становања.

Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели.

Излаз на јавну саобраћајницу

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 50 m и минималне ширине 3,5 m. 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.

Заштита од пожара

Сви објекти се пројектују и изводе у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09).

5. Услови изградње објекта и уређења парцеле

5.1 Подаци о планираном објекту

- Тип изградње : слободностојећи објекат.
- Намена објекта : стамбени објекат.
- Број функционалних јединица : једна
- Садржај објекта : све у функцији становања.
- Величина објекта : габарит 6.83 x 11.34 м.
- Спратност планиране изградње : П+0,
- Површина под објектом : 75,20 м²
- БРГП : 75,20 м²
- НЕТО површина планираног објекта : 60,85 м²
- Положај објекта на парцели : према ИДР-у, објекат је лоциран на од 0,35-0,91 м од суседне кат. парцеле бр.1780 КО Доња Добриња што је мање од планом предвиђене. Потребно је прибавити сагласност на планирану изградњу у погледу хоризонталне регулације.
- Светла висина етаже : према ИДР мин. 2,56м.
- Висина слемена крова, слеме : 4,97 м мерено од коте готовог пода приземља.
- Облик крова, кровне равни : четвороводни коси кров.
- Врста кровног покривача : нема посебних захтева, према ИДР пластифицирани лим.
- Обрада фасаде : према ИДР.
- Снегобрани и олуци : обавезно постављање уз услов да стрехе не смеју прелазити на суседну парцелу, нити се падавине са кровних равни могу сливати на суседне парцеле.
- Приступ објекту : приступ је индиректан са општинског некатегорисаног пута, ул.Голешевица.
- Термичка заштита : у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта
- Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС
- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима и законским одредбама за ту врсту објекта.

У складу са чл.8ђ Закона о планирању и изградњи, 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 издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б овог Закона.

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу Законом и правилницима за изградњу ове врсте објеката као и са правилима уређења и грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

2. Урбанистички показатељи

Параметри за обрачун индекса заузетости :

Површина парцела : 961 м²

Површина под објектом : 75,20 м²

- Индекс заузетости : 7,83 % < 40%-макс.коэф. за породично становање одређен Планом

5.3 Услови уређења парцеле

Озелењавање слободних површина

- Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора у проценту од мин.20%. Идејним решењем је планирано партерно уређење од 72,46% зелених површина.

Паркирање

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површин јавног пута, по критеријуму : једно паркинг место по једној стамбеној јединици. У конкретном случају потребно је обезбедити 1 паркинг место, што је и испоштовано ИДР-ем.

Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима. Димензије просторног габарита (2,5x5,0 за управно и 2,3x6,0 за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле.

Ограђивање

- грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од кот тротоара), или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте ограде постављају се н регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границ грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м, која се поставља према катастарској плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличнј оградџ не могу се отвараџ ван регулационе линије.

Одводњавање и нивелација

Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (ко регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5 %. Површинске воде са једн грађевинске парцеле несмеју угрожавати суседне парцеле и објекте, нити јавне површине.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте н суседним парцелама и њихову функцију. Приликом формирања градилишта и изградње потребно ј обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

6. Услови за прикључење на инфраструктуру

Водовод и канализација – према Техничким условима за пројектовање и прикључење број : 1805/1 од 22.03.2024.год., на предметној локацији постоје услови за прикључење на водоводну мрежу.

На предметној локацији нема изграђене канализационе мреже те је потребно одвођење отпадних вода решити изградњом септичке јаме према правилима за изградњу те врсте објеката и прибављеним условима.

Електроенергетска мрежа – према Условима за пројектовање и прикључење број : 2540400-D-09.20.-121374/2-24 од 20.03.2024.год., издатим од стране «Електродистрибуција Србије» д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице.

Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-D-09.20.-121374/2-24-UGP од 20.03.2024.год. Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз захтев за пријаву радова у обједињеној процедури, достави потписани Уговор надлежном органу.

Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини чине део ових локацијских услова и у потпуности се морају испоштовати.

7. Подаци о потреби спровођења процене утицаја на животну средину

Овај орган је узео у обзир критеријуме критеријуме за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину наведене у Листи I- Пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листи II- пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, утврђене Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину и Листе ("Сл.гл.РС",бр.114/08).

Предметни пројекат није садржан у наведеним листама те нема потребе за спровођењем процедуре процене утицаја на животну средину.

ОБАВЕЗА ЈЕ инвеститора да примени важеће техничке нормативе и стандарде прописане за изградњу, коришћење и одржавање ове врсте објеката, сигурносну и другу опрему, у складу са важећим техничким нормативима и стандардима, односно прописима којима се уређује изградња и коришћење ове врсте објеката као и да се истих придржава у току пословне експлоатације као и одговарајућих мера заштите и услова које су утврдили други овлашћени органи и организације.

8. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења

Увидом у Идејно решење констатовано је да на локацији постоји објекти које је потребно уклонити ради планиране изградње.

Рушење постојећег објекта је могуће извести на један од два начина.

Први је да се рушење реализује у оквиру припремних радова за изградњу новог објекта. Сагласно члану 137. став 2. Закона о планирању и изградњи, припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе за изградњу објекта. У том случају, извођење припремних радова (рушење постојећег објекта) мора бити обухваћено техничком документацијом за изградњу новог објекта, односно пројектом за грађевинску дозволу. Поступак подношења захтева и документација која се прилаже уз захтев за издавање

грађевинске дозволе прописани су чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Други начин је да се уклањање објекта спроведе на основу дозволе о уклањању објекта. Поступак за издавање дозволе о уклањању објекта прописан је чланом 168. Закона о планирању и изградњи. Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела подноси се :

- пројекат рушења са техничком контролом;
- доказ о својини на објекту;
- услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес (заштита постојеће комуналне и друге инфраструктуре, заштита културног добра, заштита животне средине и сл.).

Дозвола о уклањању објекта, односно његовог дела издаје се решењем у року од 8 дана од дана достављања уредне документације.

9. Промена намене пољопривредног земљишта

Катастарска парцела број 1781 КО Доња Добриња (бр. Листа непокретности 658 Доња Добриња), површине 961 м² према врсти земљишта води се као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, а по култури на следећи начин :

- бр. дела парцеле 1 – земљиште под зградом и другим објектом у површини 31 м².
- бр. дела парцеле 2 – земљиште уз зграду и други објекат у површини 500 м².
- бр. дела парцеле 3 – воћњак 5. класе у површини 430 м².

Минимална површина парцеле одређена планом за изградњу ове врсте објеката (слободно стојећи објекат руралног становања) износи 300м², што задовољава потребну величину парцеле за планирану изградњу објекта бруто површине 75,20 м².

Изградња на пољопривредном земљишту није могућа без промене намене истог, с тога је потребно извршити промену намене за површину од 300,00 м².

У складу са чл.16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити 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 грађевинске дозволе.

10. Посебни услови

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, потребно је приложити сагласност власника кат. парцеле бр.1780 КО Доња Добриња, за остављање права службености пролаза (колски и пешачки прилаз) преко предметне кат. парцеле.
- Такође, неопходно је приложити и сагласност власника кат. парцеле бр.1780 КО Доња Добриња, на планирану изградњу објекта спратности П+0, за лоцирање истог на удаљењности мањој од планом предвиђене (објекат је лоциран на од 0,35-0,91 м од суседне кат. парцеле бр.1780 КО Доња Добриња).
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у потребној документацији, приказати техничке карактеристике септичке јаме, ради прибављања грађевинске дозволе за помоћни објекат (септичка јама).
- Такође, могуће је, у посебном поступку, поднети захтев за прибављање решења о одобрењу за извођење радова. Септичка јама спада у помоћне објекте који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). По захтеву инвеститора за изградњу помоћних објеката, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова. Садржај и контрола техничке документације која се

прилаже уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова, уређује се прописом којим се прописује садржај техничке документације.

- У складу са чл.57 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гл.РС“, бр.96/2023), Пројекту за грађевинску дозволу, прилаже се Изјава инвеститора и одговорног пројектанта о усаглашености приложене документације са мерама и условима заштите животне средине, из Прилога 14. истог Правилника, и потписује се и оверава од стране одговорног лица/заступника инвеститора и одговорног пројектанта (за сваки део пројекта) у складу са Прилогом 12 Правилника.
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити 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 грађевинске дозволе.
- Рушење постојећег објекта је могуће извести на један од два начина наведена под тачко 8. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења.
- Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру, доставити попуњен и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу Услови.

11. 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 катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

12. Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је :

- Катастарско-топографски план од 02.10.2023.год., снимање и обрада METRIKA WEST Ариље.
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП и Републичке административне таксе
- Идејно решење у pdf и dwg формату (0-Главна свеска, 1-Пројекат архитектуре), број техничке документације 7/2024-IDR, Пожега фебруар 2024.год. израђено од стране WORKROOM , ул. ██████████, Пожега, одговорно лице и одговорни пројектант : Ђорђе Павловић m.i.a., број лиценце: 300 A00876 19.
- Остала документа.
- Пуномоћје оверено од стране инвеститора.

13. Даље подношење захтева

- Захтев за издавање грађевинске дозволе предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр.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/>. 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 документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гл.РС“, бр.96/2023) и доказ о власништву.

14. Поука о правном средству

На издате локацијске услове може се изјавити приговор општинском већу преко овог органа или електронским путем кроз централни информациони систем, у року од три дана од дана достављања.

15. Напомена

Саставни део издатих локацијских услова је :

1. Графички прилог бр.1-Извод из Ситуације,
2. Идејно решење у pdf и dwg формату (0-Главна свеска, 1-Пројекат архитектуре), број техничке документације 7/2024-IDR, Пожега фебруар 2024.год. израђено од стране WORKROOM , ул. ██████████, Пожега, одговорно лице и одговорни пројектант : Ђорђе Павловић m.i.a., број лиценце: 300 A00876 19.
3. Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

Обрадила : Д. Стефановић дипл.инж.арх.

Руководилац,

Мирјана Вајовић, дпп

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1



