

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

Број: 000576445 2024 06706 000 000 000 001

ROP-POZ-3840-LOC-1/2024

10.09.2024.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 **Олинке Кнежевић** из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ђорђа Павловића из [REDACTED] ЈМБГ: [REDACTED] а 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, 52/21и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ 83/2023), Плана генералне регулације "Предеоне целине Тометино Поље"-Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13 и 6/16) и Решења ОУ Пожега број 001693081 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 20.05.2024.год., издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта становања власника пољопривредног имања,спратности П+Пк на катастарској парцели број 1115/4 КО Тометино Поље

1. Подаци о катастарској парцели / локацији:

На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, канцеларије за ИТ и е Управу Владе Републике Србије, Копије плана за катастарску парцелу број **1154 КО Тометино Поље**, Број: 952-04-145-8628/2024 од 30.04.2024.године, Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, Уверења РГЗ- а – Одељење за катастар водова Ужице број 956-307- 8831/2024 од 10.04.2024. године:

Кат.парцела број **1154 КО Тометино Поље**, површине 1000 м², број листа непокретности 1384, је према врсти земљишта пољопривредно земљиште, док се, према култури и класи води као пашњак 7.класе

Ималац права на парцели је инвеститор.

Према приложеном Катастарско – топографском плану, од фебруара 2024. год., урађен од стране, Адама Ђоковића ПР, Агенција за геодетске послове „ГЕО ГРИД ИНГ“ Пожега, овлашћено лице Адам Ђоковић, инж.геодезије, оверен од стране, Небојша Ђедовић, стр.инж.геодезије, на предметној катастарској парцели нема уцртаних објеката.

На основу Уверења РГЗ- а – Одељење за катастар водова Ужице број 956-307- 8831/2024 од 10.04.2024. године на предметној катастарској парцели нема евидентираних водова.

Уговором о купопродаји ОПУ:246-2021 од 22.03.2021. год., овереним од стране јавног бележника Жељка Јованчевића из [REDACTED], конституише се службеност пролаза пешице и моторним возилима (врста терета: право пролаза и опис терета дефинисани на кат.парцели број 959 КО Тометино Поље), за улазак купца у своју кат.парцелу бр. 1115/4 КО Тометино Поље (повласно добро) постојећим путем (улица Ватрогасна, на основу члана 2 Одлуке о утврђивању назива улица и засеока на територији општине Пожега - Сл.лист.општине Пожега број 10/2020), преко кат.парцеле број **1115/2 КО Тометино Поље**, која је у власништву продавца (послужно добро).

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). Кат. парцела бр. 1115/2 КО Тометино Поље има довољну површину, ширину фронта и конституисану службеност пролаза пешице и моторним возилима (врста терета: право пролаза и опис терета дефинисани на кат.парцели број 959 КО Тометино Поље), па испуњава услове за формирање грађевинске парцеле уз дефинисане обавезе инвеститора.

2. КЛАСИФИКАЦИЈА

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

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

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

Подаци о целини, односно зони и намени

Планом генералне регулације предеоне целине Тометино Поље („Службени лист Општине Пожега“, број8/13 и 6/16), на графичком прилогу број 2 – Постојећа намена површина,

предметна кат.парцела број 1413/5 КО Тометино Поље припада **подручју под пашњацима-пољопривредно земљиште**.

На графичком прилогу број 4 – План намене површина,катастарска парцела број **1115/2 КО Тометино Поље** налазе се у простору опредељеном за **пашњаке- земљиште ван грађевинског подручја**.

На графичком прилогу број 5.а – Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине, предметна катастарска парцела се налазе у **зони II-1 –Зона рестриктивне изградње (II фаза реализације)**.

ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

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 могућа је изградња само објеката инфраструктуре уз поштовање чл. 31-37 Закона о пољопривредном земљишту;

–За изградњу објеката инфраструктуре и објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр.114/2008), 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 интензивану згој стоке и пераду (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња.

Парцелација и препарцелација пољопривредног земљишта је могућа у складу са Законом о државном премеру и катастру и Закону о изменама и допунама закона одржавном премеру и катастру („Сл. гласник РС“ бр. 72/09 и 18/2010).

–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, а у складу са Законом о пољопривреди.

– 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 пројектне документације. За производне комплексе (објекте и пољопривредне културе која се узгајају) оптимална величина парцеле дата је у следећој табели:

Табела 7 :Производни комплекси

пољопривредни објекти	оптимално 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

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

о Урбанистички параметри

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

за производне пољопривредне комплексе максимално 30%

за туристичко-услугне намене максимално 40%

за објекте повремених 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.

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

за производне комплексе максимално 0,6

за туристичко - услугне намене максимално 1

за објекте повремениг становања максимално 0,3

за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања

Дозвољена спратност објеката је:

за производне објекте у складу са производним процесом

за туристичко-услугне садржаје максимална спратност је П+2+Пк

за објекте повремениг 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 m', у случају интензивнијег коришћења хемикалија-пестицида не мање од 800,0 m'

од водотокова 100,0 m'

од државних путева 200,0 m'

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

од стамбених зграда, државних путева, као и речних токова – 200,0 m'

од изворишта водоснабдевања - 800,0 m'.

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

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 ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградаживати 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 оператату, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградџ 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.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградајују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и си.) могу се оградаживати зиданом оградом висине до 2,20 m

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ СЕПТИЧКИХ ЈАМА

• У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу у **септичке јаме**. Полазиште за њихово грађење је следеће:

(а) 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.

(б) Септичке јаме поставити: мин. 2m од ограде комплекса; мин. 5m од објекта; мин. 10m од регулационе линије; и мин. 20m од бунара.

(в) 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.

(г) 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.

(д) 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.

(ђ) 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-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.

- Пажљиво праћење 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 праћење септичких јама обавља по аутоматизму, без позива власника, посебно у случајевима уколико домаћинства не поштују дисциплину уредног праћења. 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.

(е) 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 помова.

(ж) 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 размацама ребара од 15 mm;

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

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

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

4. услови ИЗГРАДЊЕ објекта и уређења парцеле :

4.1 Подаци о планираном објекту

Радови који се врше : изградња;

Укупна површина кат.парц.парцеле : 1000 m²

Намена објекта : објекта становања власника пољопривредног имања

Спратност : П+Пк;

Габарити објекта у приземљу према ИДР-у : макс.5,7 м x 10,10 м (затворени део 7,50 м x 5,70 м а тераса 2,40м x 5,50 м)

Укупна БРГП објекта надземно : 76,37 м²

Укупна БРУТО изграђена површина : 76,37 м²

Укупна БРУТО површина приземља: 56,04 м²

Укупна БРУТО површина поткровља: 20,33 м²

Укупна НЕТО површина објекта : 63,46 м²

Укупна НЕТО површина приземља : 46,89 м²

Укупна НЕТО површина поткровља: 16,57 м²

Површина земљишта под објектом (заузетост) постојеће:56,04 м²

Висина објекта : 7,11 м

Апсолутна висинска кота: 684,59 м

Светла висина приземља : 2,60 м;

Светла висина поткровље : 0,00-2,60 м;

Број функционалних јединица : 1 стамбена јединица

Планирани број паркинг места : 1 паркинг место

Материјализација фасаде: демит фасада

Оријентација слемена: СЗ-ЈИ;

Нагиб кровне равни : 60°

Врста кровног покривача : цреп

Позиција објекта : Према графичком прилогу / Идејном решењу

Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

4.2 урбанистички показатељи

Планирани индекс заузетости : 5,60 %

Планирани индекс изграђености : 0,07

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

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). Кат. парцела бр. 1115/2 КО Тометино Поље има довољну површину, ширину фронта и конституисану службеност пролаза пешице и моторним возилима (врста терета: право пролаза и опис терета дефинисани на кат.парцели број 959 КО Тометино Поље), те испуњава услове за формирање грађевинске парцеле уз дефинисане обавезе инвеститора.

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 400 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.

4.4 услови уређења парцеле

Одлагање комуналног отпада : Одлагање отпада вршити у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле, а у складу са прописима за објекте одређене намене. На парцели је потребно предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада. У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

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 и паркирање парцеле извести у складу са правилима дефинисаним у горе наведеном тексту.

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :

Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле : Нема

Етапност градње : Није предвиђена

Обезбеђење суседних и комуналних објеката и земљишта :

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

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

Заштита животне средине :

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

На основу критеријума 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, тако да за предметну изградњу није потребно покретати поступак доношења одлуке о потреби израде студије процене утицаја на животну средину;

ОБАВЕЗА ЈЕ инвеститора да примени важеће техничке нормативе и стандарде прописане за изградњу, коришћење и одржавање ове врсте објекта, сигурносну и другу опрему, у складу са важећим техничким нормативима и стандардима, односно прописима којима се уређује изградња и коришћење ове врсте објекта 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.

6. УСЛОВИ за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :

Уговором о купопродаји ОПУ:246-2021 од 22.03.2021. год., овереним од стране јавног бележника Жељка Јованчевића из Пожеге, конституише се службеност пролаза пешице и моторним возилима (врста терета: право пролаза и опис терета дефинисани на кат.парцели број 959 КО Тометино Поље), за улазак купца у своју кат.парцелу бр. 1115/4 КО Тометино Поље (повласно добро) постојећим путем (улица Ватрогасна, на основу члана 2 Одлуке о утврђивању назива улица и засеока на територији општине Пожега - Сл.лист.општине Пожега број 10/2020), преко кат.парцеле број **1115/2 КО Тометино Поље**, која је у власништву продавца (послужно добро).

Планиране радове извести у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење бр.10-333/2024 од 19.06.2024.год., издатим од стране ЈП"Развојна агенција Пожега".

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :

Планиране радове извести у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење број 4214/1 од 17.06.2024.године, издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега. У издатим техничким условима, под тачком 1. се наводи да на предметној локацији постоје услови за прикључење на водоводну мрежу.

УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :

Према Техничким условима за пројектовање и прикључење, број 4214/1 од 17.06.2024.године, издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега, под тачком 2. се наводи да на предметној локацији нема изграђене канализационе мреже и да је потребно одвођење отпадних вода решити изградњом септичке јаме.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :

Прикључење на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење на кат. парцели број **1115/2 КО Тометино Поље**, издатих од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 2541200-D-09.20.-298240-24 од 25.06.2024.године. Инвеститор је дужан да испуни обавезе и додатне

услове који су наведени у предметним условима електродистрибуције. Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2541200-D-09.20.- 298240-24 -УГП, са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору. Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз пријаву радова у обједињеној процедури достави потписани Уговор надлежном органу.

7. ОПШТИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

Инвеститор је дужан да о свом трошку, а под условима и уз сагласност јавних предузећа, измести све комуналне објекте чија би безбедност и функционалност били угрожени изградњом планираног објекта или би својим положајем угрозили безбедност будућег објекта.

Обавеза је да се пројектованим променама у простору, односно будућом изградњом не доведу у питање сигурност и стабилност суседних објеката и грађевинских парцела. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере.

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

Приликом пројектовања поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.

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

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, 9/202, 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 24 месеца од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :

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 400 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.

12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

Захтев за Грађевинску дозволу, предати у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник 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, 83/18, 31/2019, 37/19 – др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) , Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ бр. 96/23) и другим законским и подзаконским актима. Захтев предати у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 96/23) 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.

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:

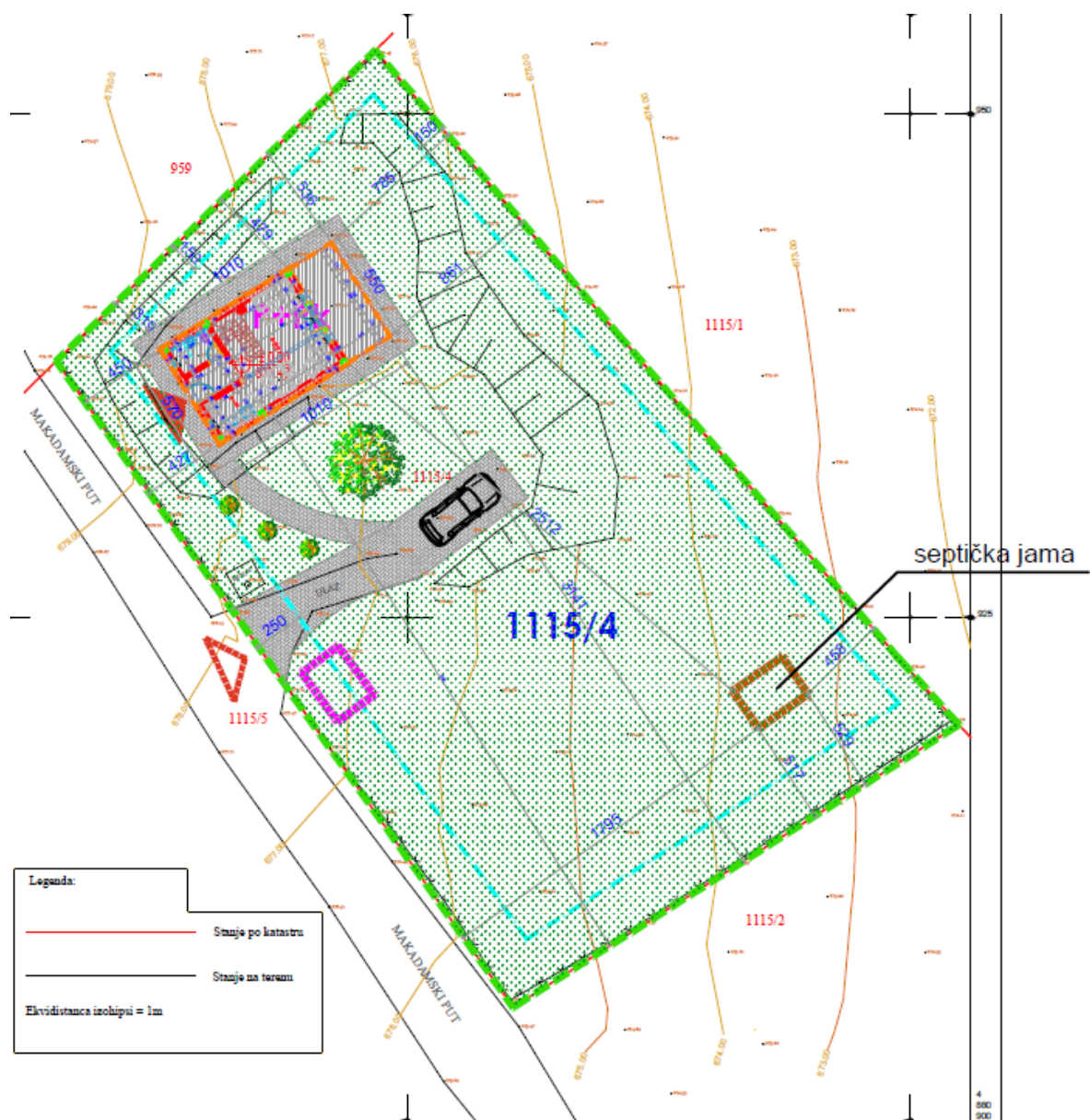
Саставни део издатих Локацијских услова је и:

-Графички прилог – извод из ИДР-а

- Услови ималаца јавних овлашћења и

- Идејно решење број 93/2024-ИДР од фебруара 2024.год., урађен од стране „WORKROOM“ Пожега, [REDACTED] одговорно лице пројекта, Ђорђе Павловић, д.и.а. , одговорног пројектанта Ђорђа Павловића, д.и.а., број лиценце 300 A00876 19, приложено уз захтев за издавање Локацијских услова.

Графички прилог-извод из ИДР-а



LEGENDA:	
regulaciona linija	
građevinska linija po planu	
predmetna parcela	
planirani objekat	
gabarit objekta	
kolski ulaz u objekat	
pešački ulaz u objekat	
pešački i kolski ulaz na parcelu	

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИЦЕ ОУ ПОЖЕГА,

Бојана Андрић, д.п.п.