

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 –281/2021

ROP-POZ-22476-LOC-1/2021

07.12.2021.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 **Миле Симановић** из Пожеге, [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], поднешеног преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, ул. [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 и 52/21 ), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 68/19) и Просторног плана општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.8/13) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 437 КО Здравчићи

---

#### 1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА / ЛОКАЦИЈИ:

---

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: 952-04-145-16568/2021 од 16.08.2021.год., Уверења за кат.парцелу број 437 КО Здравчићи, издатом од стране РГЗ-а, Одељење за катастар водова Ужице број 956-307-17770/2021 од 16.08.2021.године:

- Катастарска парцела број 437 КО Здравчићи, површине 1080 м<sup>2</sup> је, према врсти земљишта, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја а према култури и класи, њива 6. класе у површини од 1080 м<sup>2</sup>.

- Имаоци права на парцели су: Мила Симановић, приватна својина, удео ½ и Милан Симановић, приватна својина, удео ½;

- На предметној катастарској парцели нема учртаних објеката.

- На предметној катастарској парцели нема евидентираних инсталација.

Да би катастарска парцела број 437 КО Пожега испунила услов за формирање грађевинске парцеле, потребно је поред осталих услова Ималаца јавних овлашћења а који су саставни део ових Локацијских услова доставити и доказ о извршеној промени намене пољопривредног земљишта у грађевинско.

---

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

---

##### КЛАСИФИКАЦИЈА

**Класа објекта :**

Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће

**Категорија објекта :**

---

---

A

**Класификациона ознака :**

111011

**Процентуална заступљеност :**

100,00 %

---

### **3. НАМЕНА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ОСНОВУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА :**

---

#### **3.1 Подаци о целини, односно зони и намени**

Катастарска парцела број 437 КО Здравчићи, налази се изван оквира урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Просторним планом општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ број 8/13).

На основу Шеме уређења насеља Здравчићи као и на основу рефералне карте намена простора дефинисаној у Просторном плану општине Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13), катастарска парцела број 437 КО Здравчићи је намењена **пољопривредном земљишту** и налази се **уз границу постојећег грађевинског подручја**.

За парцеле које се налазе на граници или са друге стране одређених граница (грађевинског подручја, зоне, одређене намене и сл.) правила изградње издају се на основу правила овог плана за доминантну намену у окружењу предметне парцеле.

#### **Правила за изградњу и уређење**

Објекти становања (руралног становања) могу бити:

- објекти вишепородичног становања у центрима насеља,
- објекти породичног становања,
- објекти руралног становања (са економским двориштем),
- објекти викенд становања и двојног становања за одмор и издавање.

У најужим, централним зонама центара заједнице насеља омогућава се изградња вишепородичних стамбених објеката. Породично и викенд становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама.

У оквиру намене становања (осим код викенд становања), могу се градити:

- стамбени објекти (намена искључиво становање);
- објекти мешовите функције (стамбено-пословни, који осим стамбеног дела садрже и радне-пословне просторије функционално одвојене од становања);
- пословни објекат (садржи просторије за одвијање пословних делатности или одређених врста производних делатности из области производње чије одвијање је дозвољено унутар зоне становања);

економски објекти за потребе руралног становања;

#### **Економски објекти су:**

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испустизастоку, ђубришнејаме - ђубришта, и др;
- уз стамбениобјекат: летњакухиња, млекара, санитарнипропусник, магацинихранезасопственуупотребу и др;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешницазамашине и возила, магацинихране и објекти намењени исхрани стоке и др.
  - помоћни објекти у функцији објеката основне намене.

Могуће пратеће намене становању: делатности, трговина, занатство, угоститељство, услуге, здравство, дечија и социјална заштита, образовање, култура, верски објекти, комунални и саобраћајни објекти у

функцији становања, пословања и снабдевања горивом, мешовито пословање, пољопривредна производња и мала привреда.

Намене објеката чија градња је забрањена: делатности које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну претежној намени околине.

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 у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од минимално 1,5 m од међе.

**Величина грађевинске парцеле** – Минимална површина за изградњу објекта:

- вишепородичног становања
  - слободностојећи објекат.....600m<sup>2</sup>
  - објекат у прекинутом низу.....450m<sup>2</sup>
  - објекат у непрекинутом низу....400m<sup>2</sup> (само у зони центра насеља)
- породичног становања
  - слободностојећи објекат.....300m<sup>2</sup>
  - двојни објекат.....500m<sup>2</sup> (2x250)
  - објекат у прекинутом низу.....250m<sup>2</sup>
  - објекат у непрекинутом низу....250m<sup>2</sup> (само у централној зони насеља)
- руралног становања (са економским двориштем)
  - за све врсте изградње.....800m<sup>2</sup>
- викенд становања и кућа за одмор
  - слободностојећи објекат.....400m<sup>2</sup>
  - двојни објекти.....400m<sup>2</sup> (2x200)

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта мешовите намене (преко 50% пословно, односно мање од 50% стамбеног) је 600 m<sup>2</sup>

**Ширина фронта грађевинске парцеле** – Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи:

- за објекте вишепородичног становања:
  - минимално слободностојећи објекат.....16m
  - минимално објекат у прекинутом низу.....15m
  - минимално објекат у непрекинутом низу.....12m
- за објекте породичног становања:
  - минимално слободностојећи објекат.....12m
  - минимално објекат у прекинутом низу.....10m
  - минимално објекат у непрекинутом низу.....8m
- за објекте руралног становања (са економским двориштем):
  - минимално слободностојећи објекат.....20m
- за објекте викенд становања и кућа за одмор:
  - минимално слободностојећи објекат.....15m
  - двојни објекти.....10m

На парцели чија је ширина фронта мања од најмање утврђене, може се дозволити изградња објекта са параметрима за 10% умањеним од предвиђених за одређену намену.

**Тип објекта**, у насељима руралног типа, је најчешће слободностојећи, ређе у прекинутом низу, а изузетно у непрекинутом низу (центар насеља). 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.

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

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5 m;
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 m, и
- двојне објекте на бочном делу дворишта 4 m.

**Максимални индекс заузетости износи:**

- за вишепородично становање ..... 40%
- за породично становање ..... 40%
- зарурално становање ..... 30%  
(са економским објектима до 60%)
- завикенд становање и куће за одмор ..... 25%

**Максимална спратност износи:**

- за вишепородичне стамбене објекте је П+3+ПК,
- за породичне стамбене објекте је П+1+ПК,
- за објекте викенд становања је П+ПК,
- за економске и помоћне објекте је П+0.

Максимална висина надзетка за етаж у поткровљу износи 1,60 m. 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);
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2 m;
- на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана.

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

- кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

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

Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређене и озелењена, износи

- за вишепородично становање ..... 30%
- за породично становање ..... 40%
- за рурално становање ..... 30%

- за викенд становање .....50%.

**Минимална удаљеност** за објекте породичног становања је 4 m. Постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3 m не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија (у случају реконструкције).

Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте и да чисти објекти (стамбени) морају да буду на вишој коти од економског објекта без обзира на положај јавног пута.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m.

Међусобна удаљеност стамбеног и економског објекта -

- одстојање сточне стаје од стамбеног објекта минимално је 15 m;
- одстојање ђубришта и осочне јаме од стамбеног објекта је минимално 20 m;
- одстојање ђубришта, осочне јаме и WC-а од бунара је минимално 20 m, с тим да бунар буде на вишој коти.

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

**Испади** на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односунаграђевинску, односнорегулационулинију.

**Грађевински елементи** (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и си.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

**Грађевински елементи** испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

**Ограђивање** - Грађевинске парцеле могу се ограђиватизиданом 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 ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према

катастарском плану и операту, тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње оградe не може бити већа од висине спољне оградe.

#### 4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ :

##### 4.1 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

Радови који се врше :	изградња
Намена објекта :	Становање
Тип објекта :	слободностојећи
Садржај објекта :	једна стамбена јединица
Спратност :	П ( приземље)
Габарити објекта :	7,20 м x 7,60 м ( са тремом )
Површина земљишта под објектом :	55,44 м <sup>2</sup>
Укупна површина парцеле :	1080 м <sup>2</sup>
Укупна нето површина објекта :	45,16 м <sup>2</sup>
БРГП планираног објекта:	55,44 м <sup>2</sup>
Укупна бруто површина приземља :	55,44 м <sup>2</sup>
Укупна нето површина приземља:	45,16 м <sup>2</sup>
Планирани индекс заузетости :	5,13 %
Планирани индекс изграђености :	0,05
Планирани број паркинг места :	1
Апсолутна висинска кота :	439,09 м
Висина објекта :	5,89 м
Позиција објекта :	Према графичком прилогу / идејном решењу
Конструкција :	Темељни зидови су армиранобетонски зидови, дебљине 25 цм, постављају се испод надземних зидова од термо блокова. Објекат фундиран на тракастим темељима. Подна плоча, дебљине 10 цм на насутуј збијеној подлози, преко које је стављена хидроизолација, звучна/топлотна изолација, естрих 5 цм, и преко завршна обрада пода; хоризонтални аб серклажи; међуспратна конструкција од дрвених греда преко којих се постављају осб плоче. Конструкција објекта - масивни склоп са носећим зидовима од клима блокова, дебљине 15 и 25 цм. Двоводни кров нагиба 45°, тераса наткривена троводни кров нагиба 12°.
Облик крова :	Двоводни
Нагиб кровне равни :	45° и 12°
Број функционалних јединица:	1 стамбена јединица
Врста кровног покривача :	Цреп
Столарија:	Унутрашња столарија дрвена; спољашња столарија- врата од ПВЦ профила са дуплим стаклом промера 4+16+4. Прозори објекта, од ПВЦ профила, дебљине 68 мм и двоструким стаклом 4+16+4.
Материјализација фасаде :	Стиропор 10 цм, завршна обрада демит фасада.
Стабилност објекта :	објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

---

**ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ РАДИТИ У СКЛАДУ СА СВИМ ВАЖЕЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА, ПРОПИСИМА И ЗАКОНСКИМ ОДРЕДБАМА ЗА ТУ ВРСТУ ОБЈЕКТА СА ПОСЕБНИМ АКЦЕНТОМ НА СТАБИЛНОСТ ОБЈЕКТА.**

---

#### **4.2 УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

Планирани индекс заузетости : **5,13 %**

---

#### **4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:**

Да би катастарска парцела број 437 КО Пожега испунила услов за формирање грађевинске парцеле, потребно је поред осталих услова Ималаца јавних овлашћења а који су саставни део ових Локацијских услова доставити и доказ о извршеној промени намене пољопривредног земљишта у грађевинско.

За изградњу предметног објекта и формирање грађевинске парцеле, извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, за минималну површину грађевинске парцеле за изградњу објекта овог типа која износи 300 м<sup>2</sup>.

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 грађевинске дозволе.

Према приложеној документацији за планирану изградњу ће се користити постојећи прикључак на комуналну инфраструктуру- постојећи прикључак на водоводну мрежу и сопствена септичка јама.

Прикључење на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, класе 111011, на кат. парцели број 437 КО Здравчићи, издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.-188544-21 од 10.09.2021. године.

Катастарска парцела број 437 КО Здравчићи, има директан приступ кат.парцели број 2073 КО Здравчићи, тј. локалном некатегорисаном путу ( објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката). Саобраћајни приступ извести према техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.: 09-329/2021 од 03.09.2021. год., издати од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте ОУ Пожега!

---

#### **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 1 паркинг место на парцели.

---

#### **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 Главној свесци Идејног решења се за водовод и канализацију наводи да ће се користити постојећи прикључак на водоводну мрежу као и сопствена септичка јама.

---

### **6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:**

#### **САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :**

Катастарска парцела број 437 КО Здравчићи, има директан приступ кат.парцели број 2073 КО Здравчићи, тј. локалном некатегорисаном путу ( објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката). Саобраћајни приступ извести према техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.: 09-329/2021 од 03.09.2021. год., издати од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте ОУ Пожега!

---

#### **УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :**

У Главној свесци Идејног решења се за водовод и канализацију наводи да ће се користити постојећи прикључак на водоводну мрежу као и сопствена септичка јама.

---

#### **УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :**

У Главној свесци Идејног решења се за водовод и канализацију наводи да ће се користити постојећи прикључак на водоводну мрежу као и сопствена септичка јама.

---

#### **УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :**

Прикључење на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, класе 111011, на кат. парцели број 437 КО Здравчићи, издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-188544-21 од 10.09.2021. године. Инвеститор је дужан да испуни обавезе и додатне услове који су наведени у предметним условима електродистрибуције у којима се између осталог наводи да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова које планирани објекат треба да задовољи да би се изградио потребни прикључак. Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-D-09.20.-188544-21-УГП од 10.09.2021.год. 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.

Сходно члану 8ђ. став 9. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

---

## **9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :**

Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони. У циљу заштите од потреса предметни објекат мора бити безбедан од рушења, односно мора бити пројектован и изведен према категоризацији и одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима («Сл. лист СФРЈ» бр. 31/81, 49/82 и 29/83).

---

## **10. РОК ВАЖНОСТИ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА :**

Локацијски услови важе 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 300 м<sup>2</sup>.

Уз захтев за издавања 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 грађевинске дозволе.

У даљој техничкој документацији потребно је детаљније приказати сепричку јаму, као и описати прикључење на комуналну инфраструктуру у складу са чланом 55 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19) и документација у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/2021 ).

---

## **12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :**

Захтев за издавање Грађевинске дозволе за планирани објекат, предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 68/2019) којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информациони систем (ЦИС) који представља систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре и могуће му је приступити преко веб странице: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/> као и <http://gradjevinskedozvole.rs/>. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.

Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе подноси се техничка документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19) и документација у складу са Законом о планирању

и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/2021 ).

---

### **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:**

---

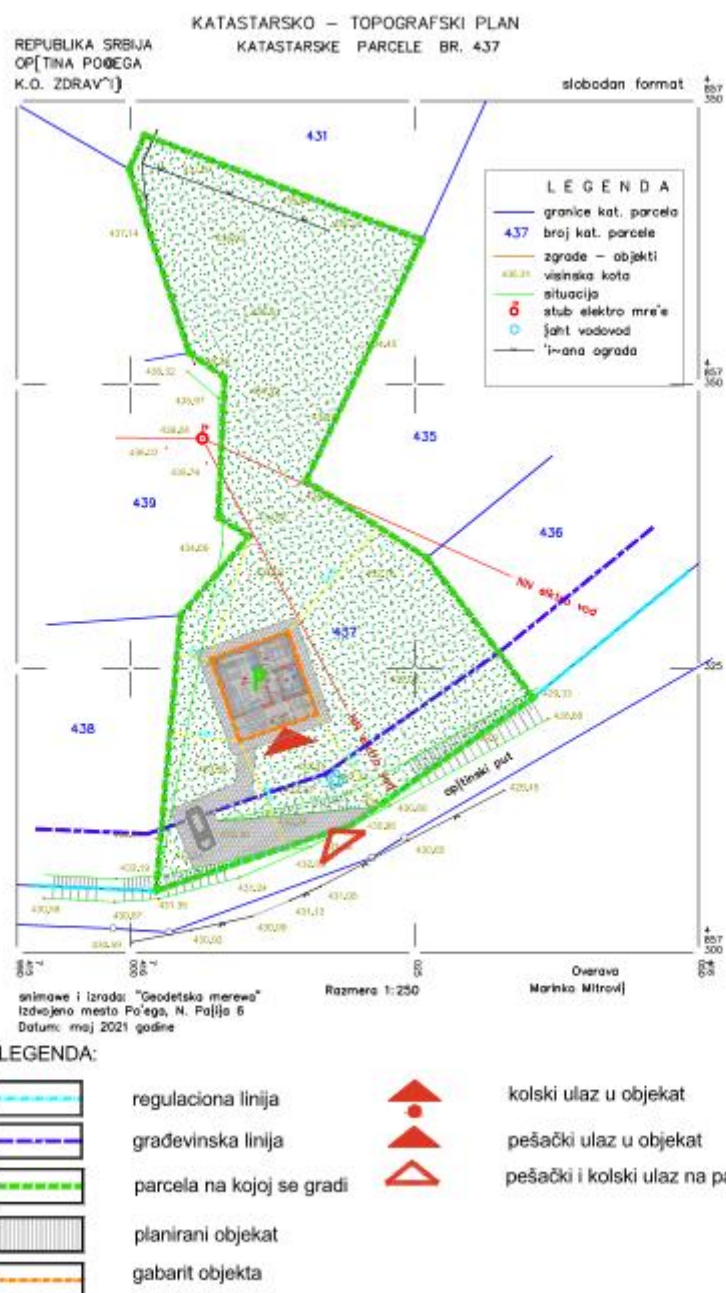
Саставни део издатих Локацијских услова је и:

- Графички прилог – извод из ИДР-а;
- Услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, класе 111011, на кат. парцели број 437 КО Здравчићи, издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-188544-21 од 10.09.2021. године
- Технички услови за пројектовање и прикључење, број пред.: 09-329/2021 од 03.09.2021. год., издати од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте ОУ Пожега!
- Идејно решење број: 41/2021-ИДР урађено од стране „WORKROOM“ Пожега, улица [REDACTED] број [REDACTED], одговорно лице пројекта, Ђорђе Павловић, м.и.а., главни пројектант, Ђорђе Павловић, м.и.а., број лиценце 300 А00876 19.

**Обрађивач :**  
Б. Андрић, д.п.п.

**РУКОВОДИЛАЦ ,**  
Нада Красић, д.п.п.

## Графички прилог-извод из ИДР-а



Обрађивач :  
Б. Андрић, д.п.п.

РУКОВОДИЛАЦ,  
Нада Красић, д.п.п.