

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 –125/2021

ROP-POZ-6000-LOCH-2/2021

16.07.2021.године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **Милосава Ршумовића** из [REDACTED] бб, ЈМБГ: [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Ђорђа Павловића из [REDACTED], улица [REDACTED] број [REDACTED] ЈМБГ: [REDACTED], за издавање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта са једним станом на катастарској парцели број 956/1 КО Бакионица, 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 956/1 КО Бакионица

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 956/1 КО Бакионица, Број: 952-04-145-11281/2021 од 10.06.2021.године, Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, Копије катастарског плана водова од РГЗ – Одељење за катастар водова Ужице број 956-307-8238/2021 од 22.04.2021.године:

- Предметна катастарска парцела се налази у приватном власништву Милосава Ршумовића (удео 1/1).
- На предметној катастарској парцели има учтаних објеката.
- На предметној катастарској парцели има евидентираних инсталација (тт инсталација).
- Кат.парцела број **956/1 КО Бакионица**, површине 9000 м² је, према врсти земљишта, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, док се, према култури и класи води као: земљиште под зградом и другим објектом у површини од 94 м² (породична стамбена зграда- објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката; ималац права на објекту - Милосав Ршумовић), земљиште уз зграду и други објекат у површини од 500 м², пашњак 5.класе у површини од 8406 м².

2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

КЛАСИФИКАЦИЈА

Категорија објекта :

А (незахтевни објекти)

Класификациона ознака:

111011 – издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе до 400 м² и П+1+Пк (Пс).

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

3.1 Подаци о целини, односно зони и намени

Катастарска парцела број **956/1 КО Бакионица** 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).

Подаци о целини, односно зони

- На основу,Рефералне карте број 5 – Намена простора, Просторног плана општине Пожега (Службени лист општине Пожега број 8/13), део кат. парцеле број **956/1 КО Бакионица**, налази се у **границама грађевинског реона постојећег руралног становања док се остатак парцеле налази у простору намењеном пољопривредном земљишту.**

Величина грађевинске парцеле:

▣ породичног становања

- слободностојећи објекат300,0 m²
- двојни објекат 500,0 m² (2x250)
- објекат у прекинутом низу250,0 m²
- објекат у непрекинутом низу.... 250,0 m² (само у централној зони насеља)

▣ руралног становања (са економским двориштем)

- за све врсте изградње800,0 m.

Ширина фронта грађевинске парцеле

За објекте породичног становања:

- ▣минимално слободностојећи објекат.....12,0m
- ▣минимално објекат у прекинутом низу.....10,0m
- ▣минимално објекат у непрекинутом низу.....8,0m

За објекте руралног становања (са економским двориштем):

- ▣минимално слободностојећи објекат.....20,0m

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

- На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија.

- 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, мин. одстојање грађевинске линије од постојеће регулационе линије је 5,0м, осим у случају када то услови терена или локације не дозвољавају, када може бити мање, али не мање од 3,0м.

Прикључење на јавни пут – Катастарска парцела број **956/1 КО Бакионица** има директан приступ општинском некатегорисаном путу (кат.парцела број 1820/6 КО Бакионица).

Уз државни или општински пут, граница заштитног појаса представља грађевинску линију.

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

Уз државни или општински пут, граница заштитног појаса представља **грађевинску линију**. Заштитни појас општинског пута износи **5 метара**.

Постојећи објекти

За постојеће (изграђене) објекте који не испуњавају друге услове овог Плана, односно са површинама мањим од прописаних (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др.) задржава се

индекс заузетости, док се индекс искоришћености може повећати до максималне дозвољене спратности објекта, а могуће су и реконструкција, санација и адаптација објекта.

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

- У случају замене објекта новим, поштовати све параметре и условљености дефинисане овим Планом за новоизграђене објекте, осим за парцели чија је површина мања од најмање утврђене или је ширина фронта мања од прописане, може се дозволити изградња објекта са параметрима (индекс изграђености и заузетости) за 30% умањеним од предвиђених за одређену намену.

Максимални индекс заузетости за породично становање је 40% рурално становање је 30%, а са економским објектима до 60%.

Највећа дозвољена спратност:

- **породичног стамбеног објекта је, П+1+Пк,**

- **за економске и помоћне објекте је П+0 (приземље);**

Максимална висина надзетка за етаж у поткровљу, износи 1.6 м.

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);

- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 м - 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 2,00 м – растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 м;

- 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 м 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 м нижа од коте нивелете јавног пута;

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 м савладава се унутар објекта).

Економски објекти су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јама - ђубришта, и др;

- уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;

- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 м.

Ђубриште и WC могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00 м, и то само на нижој коти.

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.

Међусобна удаљеност стамбених објеката

Међусобна удаљеност објеката према типу изградње износи:

- минимална удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од суседног објекта је пола висине вишег објекта, уз услов да вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

- минимална удаљеност за објекте породичног становања је 4,0 m,

- постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија (у случају реконструкције).

Међусобна удаљеност стамбеног и економског објекта

- Одстојање сточне стаје од стамбеног објекта минимално је 15,0 m;

- Одстојање ђубришта и осочне јаме од стамбеног објекта је минимално 20,0 m;

- Одстојање ђубришта, осочне јаме и WC-а од бунара је минимално 20,0 m, с

тим да бунар буде на вишој коти.

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 1,00 m.

Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају, на калканском зиду новог објекта забрањени су било какви наспрамни отвори.

На калканском зиду новог објекта у низу односно новог једнострано узиданог објекта према суседном постојећем објекту на граници прцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња светларника исте величине и симетричног постојећем светларнику. У светларнику објеката у низу или двојних објеката дозвољени су наспрамни отвори помоћних просторија и степеништа.

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 оријентације 1,5 m

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 m

- двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0 m

- пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0 m.

- производне објекте на бочном делу дворишта 10,0 m.

На властитој парцели мора се обезбедити минимум 5,0m заштитног зеленог појаса по ободу парцеле.

У случајевима кад се на суседној парцели налази већ изграђени стамбени објекат тада се обавезно задржава одстојање од 15,0m од међе и 10,0 m зеленог заштитног појаса.

У случајевима где је урбанистичким планом простор одређен као радна зона тим планом се утврђују и прописују потребна одстојања

- 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 ката 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 ограде буду на земљишту власника ограде.
- Врата и капије на уличној оградни 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 ограде не може бити већа од висине спољне ограде.
- **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.
- Капацитете и положај објеката на самој локацији дефинисати у складу са потенцијалима и ограничењима локације, имајући у виду педолошки састав, инжењерско-геолошке карактеристике и геоморфолошке карактеристике терена, сеизмичност и степен ерозије на локацији, нагибе и слично.

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ :

4.1 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

Радови који се врше :	изградња
Намена објекта :	Стамбена зграда са једним станом
Тип објекта :	слободностојећи
Садржај објекта :	1. Подрум : гаража (нето површине 34,30 м ²), остава (нето површине 8,38 м ²), котларница (нето површине 8,38 м ²) и степениште (нето површине 5,56 м ²). 2. Приземље: дневна соба/трпезарија (42, 81м ²), улаз (нето површине 3,51м ²), улаз(нето површине 3,12 м ²) кухиња (нето површине 6,72 м ²), остава (нето површине 2,15 м ²) и тераса (нето површине 7,26 м ²) 3. Поткровље: ходник (нето површине 8,93 м ²), степениште(нето површине 5,91 м ²), купатило (нето површине 5,95 м ²), спаваћа соба (нето површине 12,04 м ²) спаваћа соба (нето површине 25,98 м ²) и спаваћа соба (нето површине 12,60 м ²)
Укупна површина катастарске парцеле :	9000 м ²
Спратност :	По+П+Пк
Габарита:	8,45 м x 10,00 м (основа приземља)
Површина земљишта под објектом	Објекти који се налазе на парцели: Објекат 1 (П+1): 94 м ² , Објекат 2 (П): 37.03 м ² , Објекат 3 (П): 56,46 м ² Објекат 4 (П): 8,22 м ² , Објекат 5 (П): 6.57 м ² , Објекат 6 (П): 28,07 м ² , Објекат 7 (П): 30,39 м ² , Планирани објекат: 88,23м ² , Сви објекти на парцели: 346,97 м ² .
Укупна БРГП надземно површина:	Објекти који се налазе на парцели: Објекат 1 (П+1): 188 м ² ,

	Објекат 2 (П): 37.03 м ² , Објекат 3 (П): 56,46 м ² , Објекат 4 (П): 8,22 м ² , Објекат 5 (П): 6.57 м ² , Објекат 6 (П): 28,07 м ² , Објекат 7 (П): 30,39 м ² , УКУПНО (постојеће): 354,74 м ² Планирани објекат: 176,46 м ² , Сви објекти на парцели: 531,20 м ² .
Укупна БРУТО изграђена површина:	Објекти који се налазе на парцели: Објекат 1 (П+1): 188 м ² , Објекат 2 (П): 37.03 м ² , Објекат 3 (П): 56,46 м ² , Објекат 4 (П): 8,22 м ² , Објекат 5 (П): 6.57 м ² , Објекат 6 (П): 28,07 м ² , Објекат 7 (П): 30,39 м ² , УКУПНО (постојеће): 354,74 м ² Планирани објекат: 239,84 м ² , Сви објекти на парцели: 594,58 м ² .
Укупна НЕТО површина:	Постојећи објекти: 295,02 м ² , Планирани објекат: 193,60 м ² , Сви објекти на парцели: 488,62 м ²
Висина планираног објекта:	7,64 м
Апсолутна висинска кота планираног објекта:	393,24 м
Спратна висина планираног објекта:	Подрум: 2,50 м; Приземље: 3,00 м; Поткровље: 1,6-2,6 м
Број функционалних јединица планираног обј.:	Једна стамбена јединица
Планиран број паркинг места план.обј.:	1
Материјализација фасаде план.обј.:	Демит фасада
Оријентација слемена пл.обј.:	Север-југ
Нагиб крова пл.обј.:	30°
Материјализација крова:	Цреп
Процент зелених површина:	90%
Индекс заузетости:	3.88 %
Индекс изграђености:	0,066
Позиција објекта :	Према графичком прилогу / идејном решењу
Конструкција :	Темељни зидови су аб зидови дебљине 25 цм, постављени испод надземних зидова од термо блокова. Објекат је фундиран на тракастим темељима. Вертикални носећи стубови су армирано бетонски. Подна плоча подрума на коти -2,99 м лежи на насуту збијеној подлози дебљине 10 цм. Хоризонтални аб серклажи димензија у пресеку 25×25 цм. Међуспратна конструкција је ЛМТ таваница (дебљине д=20цм) са аб гредама по ободу и изнад viseћих зидова. Четвороводни кров нагиба 30° са четири баџе. Носећи елементи кровне конструкције, рогови димензијау пресеку 10×14 цм на међусобном размаку од 80 цм. Рогови се ослањају на венчанице 12×12 цм.
Фасада:	Демит фасада са изолацијом од стиропора дебљине д=10 цм.
Столарија:	Спољашња: Улазна врата од ПВЦ профила са дуплим

	стаклима промера 4+16+4. Прозори од пвц профила дебљине 68мм са двоструким стаклом 4+16+4. Унутрашња столарија-дрвена, дупло шперована и фундирана.
Подови:	Преко подне плоче хидроизолација па цементна кошуљица.
Плафони:	Малтерисање продужним малтером 1:3:9, глетовање и бојење у два слоја полудисперзивним бојама.
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 : **3,88%**

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Кат.парцела број 956/1 КО Бакионица испуњава услов за формирање грађевинске парцеле. Прикључке на комуналну инфраструктуру извести према условима надлежних предузећа – ималаца јавних овлашћења, који су дати даље у тексту и саставни су део ових Локацијских услова. Катастарска парцела број 956/1 КО Бакионица, има директан приступ кат.парцели 1820/6 КО Бакионица, тј. општинском некатегорисаном путу (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта). Саобраћајни приступ извести према техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.: 09-242/2021 од 05.07.2021. год., издатим 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.

Према приложеном ИДР-у, за планирани објекат, предвиђено је 1 паркинг место на предметној кат. 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. <u>За предметну изградњу није потребно покренути поступак доношења Одлуке о потреби израде студије процене утицаја на животну средину;</u>
Санитарна заштита :	У објекту се планира прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :	Катастарска парцела број 956/1 КО Бакионица, има директан приступ кат.парцели 1820/6 КО Бакионица, тј. општинском некатегорисаном путу (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката). Саобраћајни приступ извести према техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.: 09-242/2021 од 05.07.2021. год., издатим од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте ОУ Пожега.
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :	Прикључак на водоводну мрежу извести према Техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА под бројем 3135/1 од 28.06.2021. године.
УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :	Прикључак на канализациону мрежу извести према Техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА под бројем 3135/1 од 28.06.2021. године.
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :	Прикључење на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, класе 111011, бруто површине објекта 176,46 м ² , на кат. парцели број 956/1 КО Бакионица, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.-93365-21 од 01.07.2021. 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 8М.1.0.0-Д-09.20.-93365-21-УГП од 01.07.2021.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 <u>кроз пријаву радова у обједињеној процедури достави потписани Уговор надлежном органу;</u>

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ :

Планиране радове извести према Техничким условима за изградњу стамбеног објекта на кат.парцели број 956/1 КО Бакионица, деловодни број: 253240/3-2021 од 06.04.2021. год., број из ЛКРМ: 71, издатим од предузећа за телекомуникације а.д. Телеком Србија, Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац- Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје. У поменутиим условима, између осталог се наводи да се увидом у техничку документацију на ивици планиране парцеле за изградњу објекта, до пута налазе каблови телекомуникационе мреже (бакарни и оптички) и други ТК објекти, који неће бити угрожени градњом и које је могуће заштитити уколико буде угрожен прикључењем објекта на инфраструктуру других корисника вода, струја, канализација, гас и сл. а које је могуће заштитити или изместити уколико предметна изградња то буде условљавала.

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.

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 :

Према електронској евиденцији РГЗ-а и прибављене Копије плана за катастарску парцелу број 956/1 КО Бакионица, Број: 952-04-145-11281/2021 од 10.06.2021.године, Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, објекат број 1, површине 94 м² је, породична стамбена зграда- објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката (ималац права на објекту - Милосав Ршумовић). Према приложеном ИДР-у и Катастарско-топографском плану, приказано је више постојећих објеката (укупно 7) због чега је потребно,пре подношења захтева за издавања Грађевинске дозволе, решити правни статус свих осталих објеката на поменутој катастарској парцели.

12. 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 («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://ceor.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 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 и 9/20).

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:

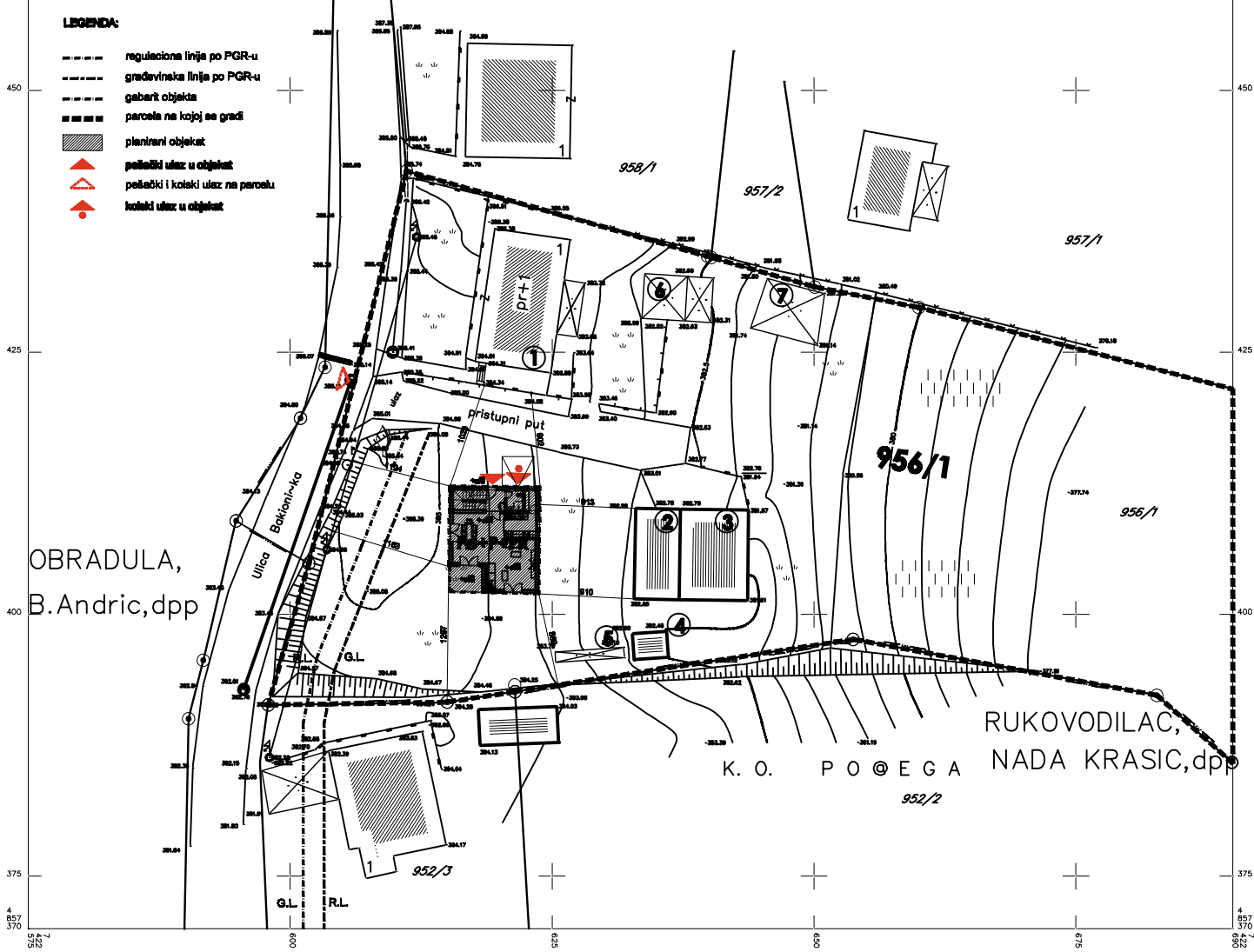
Саставни део издатих локацијских услова је и:

- Графички прилог- Извод из ИДР-а;
- Технички услови за пројектовање и прикључење, број пред.: 09-242/2021 од 05.07.2021. год., издати од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте ОУ Пожега;
- Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издати од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА под бројем 3135/1 од 28.06.2021. године;
- Услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, класе 111011, бруто површине објекта 176,46 м², на кат. парцели број 956/1 КО Бакионица, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.-93365-21 од 01.07.2021. 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 8М.1.0.0-Д-09.20.-93365-21-УГП од 01.07.2021.год. са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору и
- Идејно решење урађено од стране „WORKROOM“ [REDACTED], ул. [REDACTED] број [REDACTED], одговорно лице пројектанта, Ђорђе Павловић, м.и.а., број лиценце [REDACTED].

Обрађивач :
Б. Андрић, д.п.п.

РУКОВОДИЛАЦ ,
Нада Красић, д.п.п.

ROP-POZ-6000-LOCH-2/2021 od 16.07.2021
03 broj 350-125/2021



OBRADULA,
B.Andric,dpp

UKOVODILAC,
NADA KRASIC,dpp

K. O. POŽEGA

Datum: jun, 2020. godine

R = 1 : 250
Ekvidistancija = 0.50 m

Snimawe i Izrada:
Geodetska agencija
"AKSIS" Vagevo
Dujko Milutinović master.geod.in'