

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 –296/2021

ROP-POZ-25225-LOC-1/2021

15.09.2021.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 **Марије Петронијевић**, из Пожеге, ул. [REDACTED] [REDACTED] ЈМБГ [REDACTED], поднешеног преко пуномоћника Миљка Ковачевића из Пожеге, улица [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), 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 помоћног објекта приземне спратности на катастарској парцели број 646/1 КО Висбаба

1. Подаци о катастарским парцелама / локацији:

Место:	Пожега	К.О.:	Висбаба
--------	--------	-------	---------

Погле:	Кат. пар. број:	Лист неј.број:	Површина:	Кат. култ. и класа:	Врста земљишта:
Смјеревина	646/1	2095	4108 м ²	Пашњак 5.класе	Пољопривредно земљиште

На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, канцеларије за ИТ и е Управу Владе Републике Србије Уверења од РГЗ – Одељење за катастар водова Ужиче број 956-307-18333/2021 од 23.08.2021.године и приложене Копије плана за катастарску парцелу број 646/1 КО Висбаба, Број: 953-1/2021-63 од 31.03.2021.године, Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега.:

- Предметна катастарска парцела се налази у приватном власништву Марије Петронијевић (цело право,удео 1/1).
- На предметној катастарској парцели нема урбаних објеката.
- На предметној катастарској парцели нема евиденираних инсталација.

2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

КЛАСИФИКАЦИЈА

Класа објекта : Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопр.машина и алата као и остале пољопривредне помоћне зграде до 600 м²

Категорија објекта : А

Класификациона ознака : 127141

Процентуална заступљеност : 100,00 %

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

1. Подаци о целини, односно зони и намени

Катастарска парцела број 646/1 КО Висбаба, 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 Висбаба, дефинисаној у Просторном плану општине Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13), катастарска парцела број 646/1 КО Висбаба, је намењена **пољопривредном**

земљишту.

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи: оранице, баште, воћњаци, виогради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, рибањаци, вишегодишњи засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација не може се вршити изградња објеката и подизање вишегодишњих засада и усева на комасационом подручју.

- Претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само израдом Плана

деталне регулације;

- Дозвољава се изградња објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пашмана 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, рибањаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.).

У случају формирања зона повременог 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 наслоненим на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта.

- Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основу намену на парцели са површном 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.

- 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 техничке документације.

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или груповије објеката међусобно функционално повезани.

Табела Бр.23: Оптимална величина парцеле за производне комплексе (објекте и пољопривредне културе која се узгајају)

пољопривредни објекти	оптимална потребна површина
виоград 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

Ћумуране

-Објекти морају бити удаљени најмање 1000 m од границе грађевинских подручја насеља стамбене и мешовите намене, грађевинских подручја насеља мешовите и јавне намене, односно објекти морају бити удаљени најмање 200 m од руба шуме;

-Објекти морају бити изграђени у зони тако да струје ветрова односе настале гасове и буку у правцу супротном од грађевинских подручја насеља стамбене и мешовите намене, односно грађевинских подручја насеља мешовите и јавне намене;

- Постројење мора бити изграђено на начин којим се потпуно спречава продирања било каквих отпадних вода и течности из постројења у земљиште, подземне воде или површинске водотокове, као и мешање отпадних вода са водама од атмосферских падавина;

- Гасови се морају испуштати на контролисан начин на врху постројења;

- Складиште производа, места за претовар и паковање производа извести као затворена, ради спречавања емисије прашких материја.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

за производне пољопривредне комплексе максимално 30%

за туристичко-услугне намене максимално 40%

за објекте повременог 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 наслана.

Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошчеви, настрешнице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

Дозвољена спратност објеката је:

за производне објекте у складу са производним процесом

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

за објекте повременог 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 m², у случају интензивнијег коришћења хемикалија-пестицида не мање од 800,0 m²

од водотокова 100,0 m²

од државних путева 200,0 m²

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

од стамбених зграда, државних путева, као и речних токова – 200,0 m²

од изворишта водоснабдевања - 800,0 m².

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 дораве или прераде (кланица, хладњача, и сл.) износи 100 условних грла.

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

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У насељу ширина појаса се одређује урбанистичким планом.

У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове. Управљач јавног пута дужан је да обезбеди контролу извођења поменутих радова.

Појас контролисане градње је површина са спољне стране заштитног појаса на којој се ограниава врста и обим изградње објеката који је исте ширине као и заштитни појас. Изградња објеката у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу донетих просторних и урбанистичких планова који обухватају тај појас. У појасу контролисане градње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

- Економски објекти су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, хубришне јаме - хубришта, 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.

- Међусобна удаљеност стамбеног и економског објекта

- Одстојање сточне стаје од стамбеног објекта мимимално је 15,0 m;
- Одстојање хубришта и осочне јаме од стамбеног објекта је мимимално 20,0 m;
- Одстојање хубришта, осочне јаме и WC-а од бунара је мимимално 20,0 m, с тим да бунар буде на вишој коти.
- Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворшта, 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.
- На неизграђеним просторима, **мин. 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.
- Зеленило: на властитој парцели мора се обезбедити мимимум 5,0m заштитног зеленог појаса по ободу парцеле.

- **Одводњавање:** решетки у границама сопствене парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка другој грађевинској парцели, нити према јавној површини.

- **Термичка заштита:** у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Сл. гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.

- Капацитете и положај објеката на самој локацији дефинисати у складу са потенцијалима и ограничењима локације, имајући у виду педолошки састав, нижењерско-геолошке карактеристике и геоморфолошке карактеристике терена, сеизмичност и степен ерозије на локацији, нагибе и сливно.

Ограђивање - Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коге 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 ограде 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 огради не могу се отварати ван регулационе линије.

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

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 приликом 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 окупљење (у водотоке и подземље). Стројно 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 фини 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 препоручује 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. Мимимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 m³.

(е) 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.

○ Кога 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 правлу 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 окупљење.

○ Пражњење септичких јама се обавља по потреби, али се не сме дозволити препуњавање и изливање у окупљење. Код насеља која имају водовод, а не и канализацију, општина може донети одлуку да се пражњење септичких јама обавља по аутоматизму, без позива власника, посебно у случајевима уколико домаћинства не поштују дисциплину уредног пражњења. При томе увек треба остављати мање количине садржане у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (мах. 20%). Материјал извађен из јама 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. Мимимална количина воде за појединачна домаћинства која имају водовод, а нису прикључени на канализацију за отпадне воде треба да износи 150 L/становнику на дан.

(ж) Гранично ревидиону око извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је мимимална вредност 0,6 m, а максимална 3 m). Прикључак од ревидионог сипаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно у улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

(з) 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 размацима 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 дворшту и по један олучњак; ○ прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревидионог сипаза;

○ прикључење гаража, сервиска 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 каналскање 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

Намена објекта :	Планирана намена објекта је за смештај ствари које служе за обраду предметне кат.парцеле (разни алати, прибори ...), складиштење пољопривредних производа као и за склањање људи са предметне парцеле услед лошег времена исл.
Тип објекта :	слободностојећи
Садржај објекта :	Складиште механизације, алата и пољопривредних производа
Спратност :	П+0 (приземље)
Габарити објекта :	3,6 м x 4,5 м
Површина земљишта под објектом :	16,20 м ²
Укупна површина грађевинске парцеле :	4108 м ²
Укупна нето површина објекта :	15,49 м ²
БРПП планираног објекта:	16,20 м ²
Планирани индекс заузетости :	0,39 %
Планирани индекс изграђености :	0,0039
Висина објекта (од коте готовог пода приземља) :	2,97 м
Број функционалних јединица:	1
Позиција објекта :	Према графичком прилогу / идејном решењу
Конструкција :	Објект ће се градити од дрвених талпи и греда. Темелји објекта су зидани ломљеним каменом у цементном малтеру.
Зидови:	Дрвени хрстови стубови 14 x14 и талпе дебљине 5 цм
Облик крова :	дводолни
Нагиб кровне равни :	30° и 17° (трем)
Оријентација слемена:	Север-југ
Врста кровног покривача :	Бибер цреп
Материјализација фасаде :	Дрвене хрстове талпе премазане сандолином.
Столарија:	Спољна столарија – дрвена од хрстовине
Стабилност објекта :	објект пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

ПРОЈКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ РАДИТИ У СКАДУ СА СВИМ ВАЖЕЊИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА, ПРОПИСИМА И ЗАКОНСКИМ ОДРЕДБАМА ЗА ТУ ВРСТУ ОБЈЕКТА СА ПОСЕБНИМ АКЦЕНТОМ НА СТАБИЛНОСТ ОБЈЕКТА.

4.2 урбанистички показатељи

Планирани индекс заузетости : **0,39 %**

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

За изградњу предметног објекта, извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско.

Површина потребна за формирање грађевинске парцеле за планирану изградњу износи мин. 300 м².

Уз захтев за издавање Решења у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи, 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.

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.

Према приложеном ИДР-у, саобраћајни приступ кат.парцели број 2126/8 КО Висибаба, општинском путу II реда, је планиран преко кат.парцела бр.646/2 и 647/1 КО Висибаба које су у власништву инвеститора. Саобраћајни приступ извести према техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.: 09-313/2021 од 25.08.2021. год., издатим од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развоје пројекте ОУ Пожега и потребно га је јасно приказати у графичком делу даље техничке документације преко наведених кат.парцела.

4.4 услови уређења парцеле

Слободне површине затравити и озелењити 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.

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 закљонити постојећи видик корисним 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 објекту се планира прикључак на јавну водоводну мрежу.

Предвиђена је изградња водонепропусне армирано бетонске септичке јаме.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :

Према приложеном ИДР-у, саобраћајни приступ кат.парцели број 2126/8 КО Вислибаба, општинском путу II реда, је планиран преко кат.парцела бр.646/2 и 647/1 КО Вислибаба које су у власништву инвеститора. Саобраћајни приступ извести према техничким условима за пројектовање и прикључење, број предл.: 09-313/2021 од 25.08.2021. год., издатим од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте ОУ Пожега и потребно га је јасно привазати у графичком делу даље техничке документације преко наведених кат.парцела.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :

Прикључак на водоводну мрежу извести према Техничким условима за прикључак на водоводну мрежу издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА заведених под бројем 4335/1 од 30.08.2021. године.

УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :

Према Техничким условима за прикључак на канализациону мрежу издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА заведених под бројем 4335/1 од 30.08.2021. године, се наводи да иста није изграђена у том делу насеља одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне армирано бетонске септичке јаме, коју је потребно детаљније привазати у техничкој документацији а у складу са горе наведеним условим из Просторног плана општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.8/13) и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и имени објекта («С.л.г.РС» број 73/19).

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :

Прикључење на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење помоћног објекта – оставе, класе 127141, бруто површине 16,20 м² на кат. парцели број 646/1 КО Вислибаба, издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Отгранк Електродистрибуција Ужиче под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-188473-21 од 06.09.2021. године. Инвеститор је дужан да испуни обавезе и додатне услове који су наведени у предметним условима електродистрибуције. Уз услове за пројектовање и прикључење, достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-D-09.20.-188473-21-УГП од 06.09.2021.год. са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору. Инвеститор је у обавези да испуни 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 угрожени 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) сеизмијој 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 сеизмијским 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 :

захтев за издавање Решења у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи, за планирању 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.

Према приложеном ИДР-у, саобраћајни приступ кат.парцели број 2126/8 КО Висибаба, општинском путу II реда, је планиран преко кат.парцела бр.646/2 и 647/1 КО Висибаба које су у власништву инвеститора. Саобраћајни приступ извести према техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.: 09-313/2021 од 25.08.2021. год., издатим од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте ОУ Пожега и потребно га је јасно привказати у графичком делу даље техничке документације преко наведених кат.парцела.

12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

Уз захтев за издавање Решења за изградњу предметног објекта на кат. парцели број 646/1 КО Висибаба, у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи, подноси се и 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.зл.РС» број 73/19) и документација у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл.зл.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).

Захтев за планирању изградњу предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.зл.РС» број 68/2019) којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информacionи 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 планирању изградњу 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.зл.РС» број 73/19) и документација у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл.зл.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).

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 су:

- Технички услови за пројектовање и прикључење, број пред.: 09-313/2021 од 25.08.2021. 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 заведених под бројем 4335/1 од 30.08.2021. године;

- Услови за пројектовање и прикључење помоћног објекта – оставе, класе 127141, бруто површине 16,20 м² на кат. парцели број 646/1 КО Висибаба, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужаци под бројем 8М.1.0.0-D-09.20-188473-21 од 06.09.2021. године са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-D-09.20-188473-21-УГП од 06.09.2021.год. са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору.

- Идејно решење урађено од стране, АГИ „ИНГ ПРОЈЕКТ“ Пожега,ул. [REDACTED], одговорни пројектант, Миљко Ковачевић, дипл. инж. грађ, број лиценце 310 5941 03.

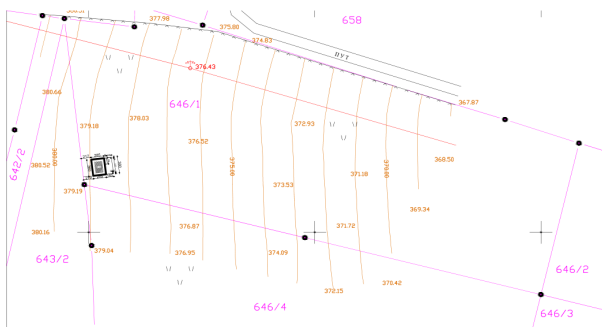
Обрађивач :

РУКОВОДИЛАЦ,

Б. Андрић, д.п.п.

Нада Красић, д.п.п.

Графички прилог-извод из ИДР-а



Обрађивач :

РУКОВОДИЛАЦ,

Б. Андрић, д.п.п.

Нада Красић, д.п.п.