

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 – 397/2021

ROP-POZ-32588-LOCH-2/2021

25.11.2021.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 **Љубомира Марјановића** из Пожеге, улица [REDACTED] број [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], који је поднег преко пуномоћника **Миљка Ковачевића** из Пожеге, улица [REDACTED] број [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], на основу члана 53 а 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 68/19) и Плана генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17,14/18, 13/21 и 15/21) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 3157 КО Пожега

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, 952-04-145-21855/2021 од 18.10.2021.год. Копије катастарског плана водова за кат.парцелу број 3157 КО Пожега, издатом од стране РГЗ-а, Одељење за катастар водова Ужице број 956-307-23569/2021 од 15.10.2021.године:

- Катастарска парцела број 3157 КО Пожега, површине 6008 м² је, према врсти земљишта, земљиште у грађевинском подручја а према култури и класи, њива 3.класе у површини од 6008 м². Поменута кат. парцела се налази у приватном власништву инвеститора, са обимом удела 1/1.
- На предметној катастарској парцели нема учртаних објеката.
- На предметној катастарској парцели има евидентирана хидро инсталација.

Катастарска парцела број 3157 КО Пожега испуњава услов за формирање грађевинске парцеле уз услов да се изврши промена намене из пољопривредног у грађевинско земљиште.

2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Према Захтеву за издавање Локацијских услова, планирани објекат припада :

-класи стам.зграде са два стана- издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремено боравак (за одмор или сл.), у процентуалној заступљености 100%, класификациони број 112111, категорије А.

3. Правила уређења и грађења на основу планског документа :

Према Плану генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, број5/15, 7/16, 2/17 и 14/18),предметна катастарска пацела број 2976КО Пожега припада урбанистичкој целини Ц 18 – становање средњих густина 60 – 150 ст/ха. Правила грађења дефинишу се на основу Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, број5/15, 7/16, 2/17 и 14/18)и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15).

Правила за изградњу и уређење

-Правилима грађења, уређују се дозвољене претежне и пратеће намене, минимална величина парцеле, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, међусобна удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката

на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др.

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

грађевинском линијом у односу на регулациону линију,

удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објеката на њој,

удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

изградња нових објеката

доградња постојећих објекта

Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано на графичком прилогу Карта урбанистичке регулације ПГР-а Пожега.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони и не може износити мање од 3,0 м.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је реконструисати, адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Регулациона линија

- Регулациона линија је линија разграничења између површине одређене јавне намене и површине предвиђене за изградњу. Грађевинска линија је линија до које је дозвољена изградња нових и доградња постојећих објеката.

- У регулацији улица није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и урбану опрему (надстрешнице јавног превоза, споменици, рекламни панои и сл.) и објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Приступ парцели по правилу треба да буде са јавног пута – улице, и то када парцела најмање једном својом страном директно излази на јавну површину, или индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза.

Свака грађевинска парцела може имати један колски приступ. Изузетно се могу дозволити два колска приступа, уколико се парцела налази на углу две улице и приступ је могуће створити из обе улице, тако да прикључак не ремети услове прикључења других парцела и не утиче на безбедност саобраћаја, уз прибављање услова надлежног предузећа.

Ширина приватног пролаза преко кога се обезбеђује приступ јавном путу – улици не може бити мања од 3,5 м

Уколико се ради о градњи у непрекинутом низу, пролаз у дубину парцеле обезбедити кроз покривени пролаз – пасаж ширине минимално 3,50 м и висине минимално 4,00 м.

- Растојање од осовинске линије улице Краља Драгутина (кат.парц.бр.3447 КО Пожега), до регулационе линије је 4,8 м, а растојање грађевинске од регулационе линије је 5м.

-Растојање од осовинске линије новопланиране улице на јужној страни предметне кат.парцеле до регулационе линије је 4,5 м, а растојање грађевинске од регулационе линије је 5м.

Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене

Планирани објекти своје потребе за стационирањем возила решавају у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, као самосталан објекат или на слободном делу парцеле.

Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

-становање: 1ПМ/ на 1 стан

-пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 м2 корисног простора; односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70м2

-трговина на мало: 1ПМ на 100 м2 корисног простора

-угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски објекат 1.категорије

- хотелијерска установа: 1ПМ/на користан простор за 10 кревета или 1ПМ/на 3 лежаја за хотел 1.категорије

-производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200м2 корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна возила) планирати и простор за смештај теретних возила. Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима.

Гараже објекта планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита или надземно на грађевинској парцели.

Димензије просторног габарита (2,5x5,0/ ширина пролаза 5.5м, за управно и 2,3x6,0/ширина пролаза 3.5м за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле. Кад су у питању гараже, ширина пролаза за управно паркирање износи 6м.

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ	Ц18
Претежна намена :	становање средњих густина од 60 - 150 ст/ха <ul style="list-style-type: none"> стамбени породични објекти са максимално 3 стамбене јединице
Праће намене :	<ul style="list-style-type: none"> пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења) помоћни објекат у функцији главног објекта (гаража, остава и сл.) објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти
Врста и намена објеката који се могу градити :	породични стамбени објекти са максимално 3 стамбене јединице стамбено-пословни објекти пословни објекти помоћни објекти у функцији објеката основне намене објекти јавних намена верски објекти инфраструктурни објекти
	Код стамбено-пословних објеката, пословање се остварује у приземљу објекта, као функционално независна јединица.
Врста и намена објеката чија је изградња забрањена :	Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину бујом, вибрацијама, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење.
Тип изградње : (објекти на парцели могу бити)	Слободностојећи Двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну заједничку линију границе парцеле) Објекти у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле)

		Објекти у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	За слободно-стојећи објекат је 3.0 ара, изузетно 2.0 ара (односи се на постојеће парцеле којима је формирањем саобраћајница смањена површина)
		За двојни је 4.0 ара (2 x 2.0)
		За објекте у прекинутом низу је 2.0 ара
		За објекте у непрекинутом низу је 1.5 ара
Минимална ширина фронта парцеле :		За слободностојеће објекте 12 м
		За двојни 16.0м (2 x 8.0м)
		За објекте низу је 5.0м
Максимални индексе заузетости :		40% На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног могућа је реконструкција и пренамене постојећих објеката.
Положај објекта на парцели :		Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м; 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м; 3) двојне објекте на бочном делу дворишта - 4,00 м
Спратност :		максимално По + П + 1 + Пк
		висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6м , рачунајући од коте пода поткровне етаже до висине кровног венца.
		дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
Услови за изградњу другог објекта на парцели :		На парцелама чија је површина већа од 5.0 ари дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара
		Минимална удаљеност слободностојећег објекта на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.
		Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности
Уређење зелене површине :		минимално 25% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама
Архитектонско обликовање		и Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања

материјализација:	већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси, максималног нагиба до 45°.
Услови за постојеће објекте:	<ul style="list-style-type: none"> - Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима. - Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара. - Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклопити приликом привођења земљишта планираној намени - Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом. - Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парпетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
Минимални степен комуналне опремљености:	<ul style="list-style-type: none"> - обезбеђен излаз на јавни пут - могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације - решено одлагање комуналног отпада
Остала правила:	<ul style="list-style-type: none"> - Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката. - На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Одводњавање и нивелација

Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5 %.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Ограђивање парцела по појединим зонама

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине 1,60 m

Парцеле чија је kota нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину ће одредити надлежни орган у поступку издавања локацијске дозволе.

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 1,50 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 1,60m 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.

У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују 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 сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.

Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је 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.

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+Пт (приземље + поткровље)

Габарити објекта :

Максималних габарита 12,83 x 17,84 метара

Површина земљишта под објектом :

255,62 м²

Укупна површина парцеле :

6008 м²

Укупна нето површина објекта :

219,92 м²

БРГП планираног објекта:

255,62 м²

Укупна планирана БРГП на парцели :

255,62 м²

Планирани индекс заузетости :

3,22 %

Планирани индекс изграђености :

0,0425 %

Планирани број паркинг места :

2

Светла спратна висина :

2,60 м

Висина објекта (од коте готовог пода приземља):

7,10 м

Позиција објекта :

Према графичком прилогу / идејном решењу

Конструкција :

Објекат планиран као армирано бетонски, на аб темељима. Конструкција објекта је армирано бетонска са испуном од гитер блокова. Кровна конструкција од четинара II класе. Кров је кос и сложен, нагиба 18 °. Кровни покривач, цреп.

Облик крова :

вишеводни

Нагиб кровне равни :

18°.

Оријентација слемена:

Исток-запад

Укупна висина објекта :

7,10 м (макс. висина).

Врста кровног покривача :

Цреп

Столарија:

Сва столарија планирана од ПВЦ профила.

Фасада :

Демит фасада

Процент зелених површина:

31,44 %

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 :

3,22 % (макс. 40%)

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Катастарска парцела број 3157 КО Пожега испуњава услов за формирање грађевинске парцеле уз услов да се изврши промена намене из пољопривредног у грађевинско земљиште.

За планирану изградњу, потребно је код надлежног органа , извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско.

Прикључке на комуналну и електроенергетску 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 прикључак стамбеном објекту се планира са постојеће ул. Краља Драгутина (кат. парц. бр. 3447 КО 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 2 паркинг места 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 објекту се планира прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу.

6. Услови за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :

Саобраћајни прикључак извести према условима за пројектовање и прикључење издатим од стране Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, општине Пожега, бр.предмета: 09-397/2021 од 18.11.2021. године. Према приложеном ИДР-у саобраћајни прикључак стамбеном објекту се планира са постојеће ул. Краља Драгутина (кат.парц.бр.3447 КО 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 5680/1 од 22.10.2021.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 5680/1 од 22.10.2021.године.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :

Прикључење на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, класе 112111 на кат. парцели број 3157 КО Пожега, издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.-262248-2021 од 03.11.2021. 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.-262248-21-УТП од 03.11.2021. 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;

ВОДНИ УСЛОВИ:

Планиране радове и техничку документацију извести према добијеним условима Одељења за привреду и локални економски развој ОУ Пожега 03 број 325-14/21 од 23.11.2021. год., у којима се наводи да се кат.парц.бр.3157 КО Пожега не налази у зони ризика од поплава на основу увида у Оперативни план одбране од поплава за воде другог реда за територију општине Пожега, јер се преко једног дела предметне кат.парцеле налази канал који има функцију да штити локацију од великих атмосферских падавина – вода и дефинисане мере одржавања постојећег канала.

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 пошговати 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 :

Уз захтев за издавања грађевинске дозволе, за планирану изградњу, потребно је поднети доказ, о извршеној промени намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

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://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, 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:

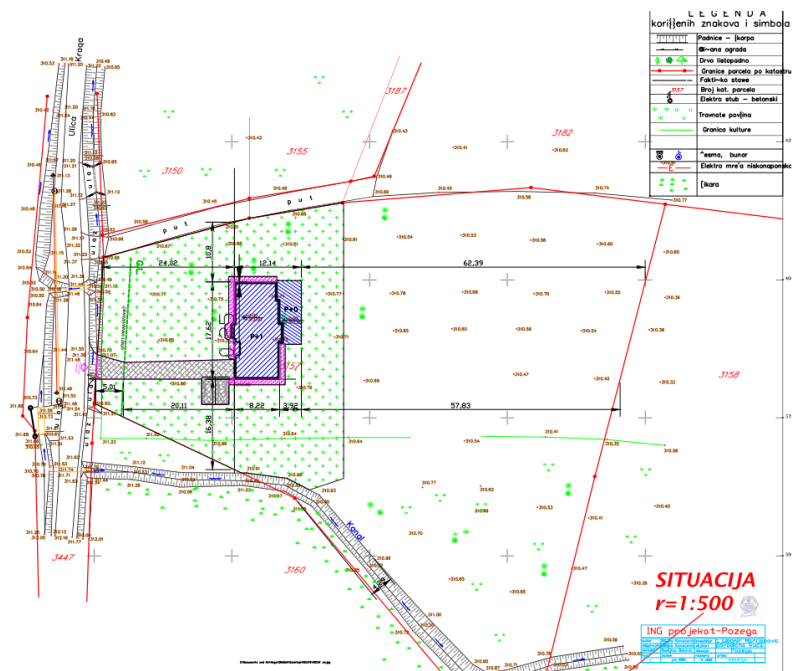
Саставни део издатих локацијских услова је и:

- Графички прилог;
- Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издати од стране ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА под бројем 5680/1 од 22.10.2021.године;
- Условима за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, класе 112111 на кат. парцели број 3157 КО Пожега, издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.-262248-2021 од 03.11.2021. године са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-262248-21-УГП од 03.11.2021. год. , са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору;
- Услови за пројектовање и прикључење на саобраћајну површину, издатим од стране Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, општине Пожега, бр.предмета: 09-397/2021 од 18.11.2021. године.
- Водни услови Одељења за привреду и локални економски развој ОУ Пожега 03 број 325-12/21 од 23.09.2021. год.
- Идејно решење урађено од стране АГИ „ИНГ ПРОЈЕКТ“ Пожега, ул. [REDACTED] број [REDACTED], број техничке документације:09/21-3/ИДП, септембар 2021 одговорно лице пројектанта, Миљка Ковачевића, дипл.инг.грађ., број лиценце 310 5941 03.

Обрађивач :
РУКОВОДИЛАЦ,

Б. Андрић, д.п.п.
д.п.п.

Нада Красић,



Обрађивач :
РУКОВОДИЛАЦ,

Б. Андрић, д.п.п.
Красић, д.п.п.

Нада