

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350-478/2023

ROP-POZ-3048-LOC-4/2023

04.07.2023. 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 **Пера Јањатовића** из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], за издавање Локацијских услова поднетог преко пуномоћника **Јасмина Попглигорин ПР Биро за грађевинску делатност, пројектовање и консалтинг "РАСТЕР ИНГ"** из [REDACTED] матични број правног лица: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], који је за потребе електронског потписивања овластио: **Косановић Кристину** из [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, 9/20 и 52/2021) и Просторним планом општине Пожега («Службени лист Општине Пожега» бр.8/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА
изградњу бунгалова за одмор спратности П+Г
на кат. парцели 611 КО Љутице

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 наведену кат. парцелу Број: **952-04-145-4272/2023** од **10.03.2023.** године, Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега и **Копије катастарског плана водова** број **956-307-29515/2022** од **15.12.2022.** године, издатој од РГЗ-а-Одељења за катастар водова у Ужице, **кат. парцела број 611 КО Љутице:**

- **има директан приступ** јавној саобраћајници (кат. парцела 1801 КО Љутице), која се према подацима из базе катастра непокретности РГЗ води као **некатегорисани пут** у површини од 25 921м² у власништву Републике Србије 1/1, са правом коришћења општине Пожега
- нема постојећих изграђених објеката
- нема евидентираних водова

Извод из листа непокретности број 645, предметна катастарска парцела **611 КО Љутице,** површине **3890 м²** је према врсти земљишта **шумско земљиште** а према начину коришћења **шума 5. класе** у површини од **3890 м².**

Ималац права на **парцели** је **Јањатовић (Јован) Перо,** приватна својина, удео 1/1.

КОНСТАТАЦИЈА

***** Предметна кат. парцела број 611 КО Љутице има директан излаз на саобраћајницу и довољну површину, стога испуњава услове за формирање грађевинске парцеле уз испуњење додатних услова наведених даље у тексту.**

2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

КЛАСИФИКАЦИЈА

Класа објекта : слободностојећи објекат

Категорија објекта : Б

Класификациона ознака : 121201 – Остале зграде за краткотрајни боравак до 400м² и П+2, бунгалов за одмор

Процентуална заступљеност : 100%

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

3.1 ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ, ОДНОСНО ЗОНИ И НАМЕНИ

- Предметна катастарска парцела број **611 КО Љутице**, налази се ван граница градског урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Просторним планом општине Пожега («Службени лист Општине Пожега» бр.8/13).

- Према намени простора дефинисаној у **Просторном плану општине Пожега** («Службени лист Општине Пожега» бр.8/13), кат.парцела број **611 КО Љутице** се налази у зони **шумског земљишта**.

3.2 ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ на шумском земљишту

На шумском земљишту се не дозвољава изградња која би угрозила основну намену простора. **Промена намена шума и шумског земљишта дефинисана је чланом 10 Закона о шумама** (Сл.гл. РС број 30/10).

Планом развоја шумског подручја мора бити утврђена свака промена намене шумског земљишта.

Планирана техничка инфраструктура остаје у коридорима постојећих саобраћајница са минималним угрожавањем шумског земљишта. За формирање заштитних шумских појасева на контакту:

- изграђених стамбених зона и планираних привредних зона
- зона планираних за стамбену изградњу и планираних радних зона и
- канала и планираних привредних зона
- минимална ширина је 10,0 m' и то увек у оквиру нестамбених намена.

Објекти који могу да се граде на шумском земљишту, али искључиво на **непошумљеним површинама** (чистине, пропланци, девастиране површине уз пут и сл.) су:

- **објекти за туристичко-рекреативне сврхе;**
- пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.) и објекти за одржавање и експлоатацију шума;
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

За изградњу објеката и уређење површина обавезно употребљавати искључиво природне материјале (дрво, камен, шиндра) и традиционалне форме у склађене са окружењем.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40 m², максималне спратности П+Пк.

Највеће дозвољене висине настрешница су 7 m'.

Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити максималне површине 400 m², максималне спратности П+1 (уз услов да је изградња ових објеката утврђена планом развоја шумског подручја).

Код материјализације објеката изграђених у функцији туризма, рекреације и ловства генерална сугестија је коришћење традиционалних материјала, карактеристичних за народно градитељство овог краја. Ипак, не заобићи и решења која би била огледало времена у коме настају, имајући у виду морфологију терена и окружење.

Правила за коришћење, уређење и заштиту ловишта су:

- санитарни лов у циљу очувања оптималне бројности животиња и спречавања

заразних болести;

- забрану свих делатности које мењају услове станишта,
- заштиту ретких и проређених врста дивљачи,
- гајење главних гајених врста дивљачи (јелен обичан, срна, дивља свиња и фазан) и споредних врста дивљачи на "природан" начин за отворена ловишта, до постизања економског капацитета,
- заштиту дивљачи од болести, предатора, криволова и елементарних непогода (поплава),
- уређивање ловишта изградњом ловно-техничких објеката, ловних објеката, одржавање просека, ловних путева и комуникација у ловишту.

У ловиштима предвидети и:

- изградњу ловно-техничких објеката у зависности од бројног стања дивљачи, а градити их од природних материјала и уклопити у природни амбијент ловишта, ограђивање делова ловишта ради интензивног гајења и заштите и лова дивљачи,
- изградњу ловно - производних објеката и подизање ремиза на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи.

Правила за изградњу септичких јама

Полазиште за њихово грађење је следеће:

Септичке јаме су водонепропусни објекти који служе само за привремено одлагање отпадних вода, јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на одговарајућу локацију (у ППОВ након његове реализације). Септичке јаме се третирају само као прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.

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

Забрањено је да се садржај септичких јама празни испуштањем у окружење (у водотоке и подземље). Стриктно је забрањено увођење отпадних вода у бунаре који су напуштени након увођења водовода у насеља.

У септичким јамама се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја. Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе собом фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме, а другим делом одлази из јаме заједно са исталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручују се септичке јаме са две па и три коморе.

Дубина септичке јаме треба да буде у границама $1,25 \div 2,0$ 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 $\frac{2}{3}$ укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора ($3 \div 4$), од којих прва захвата око $\frac{1}{2}$ укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 m³.

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 T[1]рачве, треба доњи део рачве да буде уроњен испод површине течности око 45 cm, а горњи део да око 20 cm надвисује горњу површину масне коре.

- Кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами нити више од 5 cm изнад нивоа.

- Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 m/s.
- За јаме ширине веће од 1,25 m улив и излив може бити уређен са два или више фазонских комада у виду Т-рачви које морају бити одозго приступачне.
- Септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене бетонском плочом, док се оне које су удаљене од објекта могу изводити са лакшом покривком, али морају да буду ограђене да буду безбедне и за мање животиње.
- Покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођење гасова, који могу бити експлозивни и опасни по окружење.
- Пражњење септичких јама се обавља по потреби, али се не сме дозволити препуњавање и изливање у окружења. Код насеља која имају водовод, а не и канализацију, општина може донети одлуку да се 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 садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (мах. 20%). Материјал извађен из јаме мањих постројења одвози се цистернама до ППОВ (када буде изграђено), односно, на лагуне или поља за сушење муља.
- Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јама прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних уређаја односно изливних места. Минимална количина воде за поједина домаћинства која имају водовод, а нису прикључени на канализацију за отпадне воде треба да износи 150 L/становнику на дан.

Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6 m, а максимална 3 m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Ревизиона окна морају се још изградити на местима:

- где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним; - ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1 m; на местима где су каскаде; на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и код правих одводника на растојању највише 24 m за Ø150 mm.
- сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче;
- где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима. Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацама ребара од 15 mm;
- резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;
- на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак;
- прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;
- прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља;
- у деловима где је канализација извршена 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 : нова градња

Класа објекта : слободностојећи објекат

Намена објекта : бунгалов за одмор спратности П+Г

Садржај планираног објекта: (из ТЕХНИЧКОГ ОПИСА садржаног у ИДР)

У **приземљу** објекта пројектоване су следеће просторије : ходник, једна спаваћа соба, купатило, дневни боравак и кухиња са трпезаријом, и **галерија** на коју се пење из дневног боравка. Све просторије унутар објекта се природно осветљавају и проветравају преко прозорских отвора на фасади.

4.2 основни подаци о објекту и локацији:

Спратност планираног објекта: П+Г

Габарити објекта према ИДР-у (основа приземља) : 9.70 x 7.00 м (основа приземља)

Укупна површина кат.парц.парцеле : 3890 м²

Висина објекта: 6.17 м;

Бруто површина планираног објекта: 57.43 м²

БРГП планираног објекта: 57.43 м²

НЕТО површина објекта: 53.07 м²

Површина под планираним објектом: 99.45 м² (хоризонтална пројекција)

број функционалних јединица: 1

број паркинг места: 1

оријентација слемена: североисток - југзапад

Облик крова, кровне равни: према ИДР

Врста кровног покривача: ТР лим

Обрада фасаде: Лим -дрво/ТР лим – бродски под

Конструкција : (из ТЕХНИЧКОГ ОПИСА садржаног у ИДР)

Темељну конструкцију стамбеног објекта чине тракасти АБ темељи, на дубини фундаирања од цца 0.80 м. Слојеви подне конструкције приземља састоје се од набијене земље, слоја шљунка д = 20см, мршавог бетона, армиранобетонске плоче дебљине д = 12см, затим слоја хидроизолације, термоизолације, а онда и слојева унутрашње обраде цементне кошуљице и завршних облога.

Зидне елементе чини дрвена конструкција, што је уједно и конструкција крова, састоји се од дрвених греда спојених у облику троуглова, на растеру од 80 цм. Између дрвених греда се поставља камена вуна дебљине 10 цм, са доње и горње стране облога од ОСБ табли, затим са доње – унутрашње стране се поставља бродски под, а са горње паропропусна водонепропусна кровна фолија, контар

летва, летва и кровни покривач од лима. Унутрашњи преградни зидови су такође од дрвених греда, са испуномод камене вуне и обложени бродским подом. Међуспратна таваница је од греда, између којих се постављакамена вуна, са горње и доње стране иде бродск под. Комплетан конструктивни систем потребно је хидроизоловати од потенцијалне вlage. Кровна консрукција пројектована је као двоводни кров од дрвених елемената са свим потребним слојевима изолације кровне конструкције.

Нагиб кровних равни је 60 °. Висина слемена објекта је цца 6.17 м. Олучне вертикале и хоризонтале одводе атмосферске воде са кровних равни.

Спратна висина:

Приземље : 2.40 м (светла висина)

Поткровље : 2,40 м (светла висина)

Урбанистички показатељи:

Грађевинска парцела површине:	3890 м ²
индекс заузетости парцеле под објектом:	2.5 %
индекс изграђености на парцели:	0.015
процент зелених површина:	-

4.3 УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ:

Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине, за:

- стамбени објекат 3,5 m (ако је тај приступни пут дужи од 30m мора имати ширину за двосмерни саобраћај и окретницу за меродавно возило (минимум за путничко возило или пожељно камион)
- објекат мешовите намене 6,0 m
- производно-пословни објекат.....6,5 m
- производно-пословни комплекс.....6,5 m (ако приступни пут не повезује две постојеће јавне саобраћајнице и ако је дужи од 40m мора имати окретницу за меродавно доставно возило) Ако се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела. Приступни пут ако не повезује две постојеће јавне саобраћајнице и ако је дужи од 30,0m(40,0m) мора имати окретницу за меродавно доставно возило.

Величина грађевинске парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу објеката:

- вишепородичног становања
 - слободностојећи објекат 600,0 m²

- објекат у прекинутом низу 450,0 m²

- објекат у непрекинутом низу400,0 m²

(само у зони центра насеља)

- 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 m²

- викенд становања и кућа за одмор

- слободностојећи објекат400,0 m²

- двојни објекти.....400,0 m² (2x200)

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта мешовите намене (преко 50% пословно, односно мање од 50% стамбеног) је 600 m²

- за појединачне пословне објекте у оквиру стамбене зоне

(ван радне зоне) минимално:

- пословање и услуга600m²

- мање производње (А и Б категорије)800m²

- у радној зони за комплексе минимално:

слободностојећи производни и пословни објекти 1 500 m²

- **туристичких објеката**

- **слободностојећи објекат1 200,0 m²**

- спортских објеката

спортски комплекс-са халом :

- слободностојећи објекат 1 500,0 m²

игралишта са пратећим објектом (свлачионице, мокри чвор, администрација...):

- слободностојећи објекат 800,0 m²

Ширина фронта грађевинске парцеле

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:

За објекте вишепородичног становања:

- минимално слободностојећи објекат.....16,0m

- минимално објекат у прекинутом низу.....15,0m

- минимално објекат у непрекинутом низу.....12,0m

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 објекте викенд становања и кућа за одмор:

- минимално слободностојећи објекат.....15,0m

- двојни објекти.....10,0m

За објекте туризма:

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

За објекте спорта (код спортских хала):

- минимално слободностојећи објекат25,0m

За објекте спорта (игралишта са пратећим објектом):

- минимално слободностојећи објекат15,0m

За објекте мешовите намене:

- минимално слободностојећи објекат.....16,0m
- минимално објекат у прекинутом низу.....15,0m
- минимално објекат у непрекинутом низу.....12,0m

За појединачне пословне објекте (ван радне зоне) минимално:

- за објекте пословања и услуга16 m
- за слободностојеће објекте мешовитог пословања.....18m
- за слободностојеће објекте мање производње.....20m

У радној зони:

- за комплексе минимално20,0m

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.

Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима, прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.

5. зоне за које је предвиђена израда пдр-а или урбанистичких пројеката:

Обавезна израда **Плана детаљне регулације** за:

- за све планиране објекте, радне зоне, индустријске зоне, стамбене објекте, које се предвиђају уз јавне путеве обавезна је израда урбанистичког плана,
- изградњу радних и привредних зона;
- за туристичке центре и комплексе,
- изградњу или реконструкције саобраћајних, инфраструктурних и објеката јавне намене за које је потребно утврђивање јавног интереса,
- изградњу станица за снабдевање горивом на државном путу ван насеља,
- изградње објеката и потребних радова на планираним акумулацијама и уређењу простора на подручју зона заштите;
- за експлоатацију и прераду минералних сировина;
- за изградњу локација ветроелектрана;
- претварања пољопривредног или шумског у грађевинско земљиште (према условима прописаним овим планом у поглављима 3. Правила уређења и грађења за просторе изван граница грађевинских

подручја насеља, 3.2. Пољопривредно земљиште и 3.3. Шумско земљиште);

Обавезна израда **Урбанистичког пројекта** за:

изградњу, доградњу и реконструкцију објеката јавне намене за које не постоји урбанистички план;

изградњу и уређење верских објеката;

изградњу или проширење гробља у случају решених имовинско правних односа;

изградње производних објеката категорије предузећа В, Г и Д;

изградње складишно-дистрибутивних центара;

изградњу станица за снабдевање горивом на државном путу у насељу и општинском путу,

за изградњу малих хидроелектрана са проценом утицаја објекта на животну средину;

туристичке комплексе до 5,0 ha, и БРГП објеката веће од 800m²;

- заштићену околину и зоне заштите природног и културног добра;

за изградњу објеката за бицикличке стазе;

изградњу соларних система у функцији производње енергије на површинама до 5ha;

изградњу ветрењача;

Трансфер станицу (УП је у изради).

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :

Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле:

Није предвиђено.

Етапност градње :

Није предвиђена.

Обезбеђење суседних и комуналних објеката и земљишта :

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.

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 :

Према Условима ЈКП "НАШ ДОМ" Пожега број **1587/1** од 15.03.2023. године, за предметну локацију постоји могућност директног прикључења на водоводну мрежу, док је за потребе одвода отпадних вода из планираног објекта неопходно изградити сопствену септичку јаму.

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.

6.УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Водоводна и канализациона мрежа

*Прикључење на водоводну и канализациону мрежу извести у свему према Условима издатим од стране ЈКП "НАШ ДОМ" Пожега број 1587/1 од 15.03.2023. године, који су **приложени** од стране инвеститора уз осталу потребну документацију у оквиру процеса спровођења обједињене процедуре.*

У поменутих техничким условима за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, наводи се да **за предметну локацију постоји могућност директног прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру**. Прикључак се може извести на постојећој водоводној цеви пречника 63 мм која пролази ивицом парцеле.

На предметној локацији нема изграђене канализационе мреже. Одвођење отпадних вода решити изградњом септичке јаме.

Развојна агенција Пожега

*Прикључење на саобраћајну инфраструктуру извести у свему према Условима издатим од стране Развојне агенције Пожега број 10-209/23 од 24.03.2023. године, који су **приложени** од стране инвеститора уз осталу потребну документацију у оквиру процеса спровођења обједињене процедуре.*

Предметна катастарска парцела 611 КО Љутице има директан приступ јавној саобраћајници (кат. парцела 1801 КО Љутице), која се према подацима из базе катастра непокретности РГЗ води као некатегорисани пут у површини од 25 921м² у власништву Републике Србије 1/1, са правом коришћења општине Пожега. Саобраћајни приступ извести према приложеним техничким условима Развојне агенције Пожега за пројектовање и прикључење.

Електроенергетска мрежа

У оквиру документације за Локацијске услове приложени су Услови за пројектовање и прикључење од стране Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем **2540400-D-09.20.-268417-23** од 29.06.2023. Напон на који се прикључује објекат је 0,4кV; максимална снага 17,25кW, називна струја главних осигурача 25А; фактор снаге 0,95. Према приложеним Условима, странка је у обавези да на граници кат. парцеле 611 КО Љутице уградити стуб 9/1000 и на њему поставити типски орман мерног места (ОММ) за 1 мерни уређај. Такође, странка је у обавези да реши све имовинско-правне односе везане за прикључак и гради прикључак од омана

мерног места до разводне табле у објекту. Прикључак извести у потпуности према Условима издатим од стране Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Ужице.

Уз услове за пројектовање достављен је и **Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије** број **2540400-D-09.20.-268417-23-UGP** од 29.06.2023. године са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору.

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.**

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.

Након изградње инфраструктурног објекта извршити геодетско снимање и картирање у РГЗ.

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 **2 године од дана издавања или до истека важења Грађевинске дозволе** издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које је поднет захтев.

11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА

Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима, прописима и законским одредбама за ту врсту објеката са посебним акцентом на стабилност објеката.

За изградњу предметног објекта и формирање грађевинске парцеле, извршити промену намене шумског земљишта у грађевинско, **у површини од мин. 4а**, према правилима за објекте туризма (двојно становање за одмор и издавање) Просторног плана општине Пожега.

Промена намене шума и шумског земљишта врши се уз сагласност Министарства (*члан 10 Закона о шумама*).

Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе за планирану изградњу, потребно је поднети доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из шумског у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања.

12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА

Захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу **бунгалова за одмор спратости П+Г на кат. парцели 611 КО Љутице**, 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://сеор.apr.gov.rs/eregistrationportal/> као и <http://gradjevinskedoazole.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 ималаца јавних овлашћења и

- Идејно решење број техничке документације: **Е-01/23-IDR, од јануара 2023. год.** урађено од стране **Јасмина Попглигорин ПР Биро за грађевинску делатност, пројектовање и консалтинг "РАСТЕР ИНГ" из Н** [REDACTED], матични број правног лица: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], одговорно лице пројектанта Јасмина Попглигорин и главни пројектант Кристина Косановић д.и.г. број лиценце 311 0871 16.

Обрађивач :

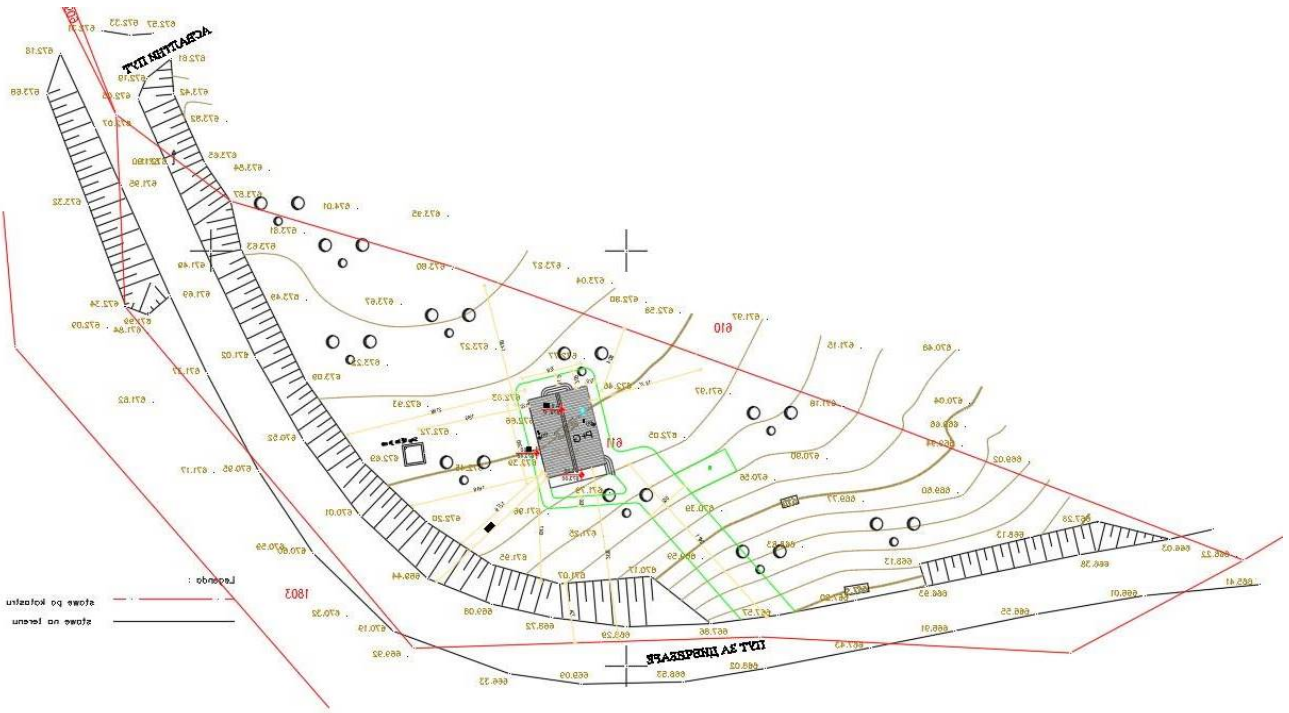
Ивана Лукић м.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ,

Мирјана Вајовић, д.п.п.

Графички прилог – Извод из ИДР-а

(ситуација из Идејног решења)



Обрађивач :

Ивана Лукић м.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ,

Мирјана Вајовић, д.п.п.