

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа



Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број е-писарница : 000641232 2024 06706 000 000 000 001

ROP-POZ-4394-LOC-1/2024

21.03.2024.год.

ПОЖЕГА

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, Владимира Јањића (ЈМБГ [REDACTED]) из Београда-Обреновац, место Звечка, [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Ђорђа Павловића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], а на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, бр. 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, 52/21 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“, бр.96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.87/2023) и Просторног плана општине Пожега («Службени лист Општине Пожега» бр.8/13), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамб. објекта спратности П+0, са припадајућом септичком јамом,

на кат. парцели бр.861/3 КО Средња Добриња

1. Подаци о катастарској парцели / локацији :

1. На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациони систем од 23.02.2024.год., за катастарску парцелу број 861/3 КО Средња Добриња (лист непокретности број 530), површине 1024 м2, према врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, а по култури њива 2.класе у целој својој површини. Ималац права на парцели је подносилац захтева Јањић (Срећко) Владимир, својина приватна, у уделу 1/1.
2. У оквиру процедуре прибављена је по службеној дужности Копија катастарског плана за кат. парцелу бр.861/3 КО Средња Добриња, бр.952-04-145-3474/2024 од 06.03.2024.год. издата од стране РГЗ, СКН Пожега.
3. По службеној дужности од стране Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, прибављена је Копија катастарског плана водова број : 956-307-4218/2024 од 26.02.2024.год.

1.4 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план локације израђен од стране геодетске агенције АГП "ГЕО ГРИД ИНГ" Пожега, овера Небојша Ђедовић стр.инж.геод., из фебруара 2024.

1.5 Катастарска парцела бр.861/3 КО Средња Добриња има довољну површину, ширину фронта као и директан приступ на јавну саобраћајну површину, улица Кнеза Милоша, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ЗАХТЕВА

Парцела на којој се гради објекат површине 1024.00 м² је правилног облика. На парцели нема раније изграђених објеката. Колски и пешачки приступ на парцелу остварују се са њене западне стране са асфалтираног пута (регионални пут) који се налази на кат. пар. бр. 1686/1 и 1689 обе КО Средња Добриња.

У складу са дописом број: ДБ-ПОЗ-34315-У/2021 од 14.12.2021. који је издат од стране ЈП“Путеви Србије“, за стамбени објекат са једним станом се може формирати **колски прилаз** са државног пута ширине до 3m у складу са чл. 2. став 1. тачка 4. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Сл. гл. РС" број 2/2019).

Паркирање је обезбеђено на парцели.

Терен на ком се гради објекат благо пада од истока ка западу. Нови објекат се поставља на југоисточном делу парцеле.

Објекат се налази у другој климатској и осмој сеизмичкој зони.

Објекат је по својој функцији стамбена зграда са једним станом до 400м². Представља једну функционалну целину.

Пројектоване просторије у оквиру приземља су : дневна соба / кухиња / трпезарија, ходник, купатило и спаваћа соба. Главни улаз у објекат је предвиђен са северозападне стране. Светла висина приземља: 2.70 м. Референтна висинска кота ±0.00 је кота приземља, која је на улазу у објекат (на улазу на терасу објекта) издигнута изнад коте земљишта за 0.20 м. Висина слемена објекта мерена од коте пода приземља је 6.21 м. Максималне димензије објекта у основи су 9.20 x 7.20 (од чега је затворен објекат 7.20 x 6.70 м, а тераса на улазу је димензија 2.50 x 7.20). Укупна нето површина будућег објекта: 55.96 м². Укупна бруто површина будућег објекта : 65.21 м²

3. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Према ИДР-у, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), објекат је разврстан као Стамбене зграде, Стамбене зграде са једним станом :

Опис : Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће површине до 400 м² и максималне спратности П+1+Пк (ПС)

Класификациона број : 111011

Категорија објекта : А – незахтевни објекти

Процентуална заступљеност : 100%

4. НАМЕНА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ОСНОВУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ, ОДНОСНО ЗОНИ И НАМЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Катастарска парцела бр.861/3 КО Средња Добриња налази се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Просторним планом општине Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13).

Предметна кат. парцела бр.861/3 КО Средња Добриња, на основу карте Шема насеља Средња Добриња, налази се у обухвату планираног грађевинског реона, доминантне намене рурално становање. Лоцирана је уз регионални пут који спада у државне путеве II реда.

Саобраћајна инфраструктура – ширина заштитног појаса

Државни путеви II реда

Нису предвиђене нове трасе јер постојеће задовољавају потребе већ се планира корекција трасе у циљу прилагођавања новим захтевима и трендовима савременог одвијања саобраћаја.

Повећање нивоа услуга постиже се проширењем коловоза, ублажавањем радијуса и пресвлачењем коловоза новим слојем асфалта, односно рехабилитацијом коловоза и реконструкцијом или појачаним одржавањем.

Ширина коридора за регионалне путеве је 385 m од чега је 25 m земљишног појаса (просек), и по 180 m појаса заштите животне средине од негативног утицаја.

Државни путеви

Појас регулације јавног пута

Појас регулације саобраћајних система утврђених планом, обухвата крајње тачке земљишног појаса са обе стране. У пракси то је изломљена линија која одваја јавно од осталог земљишта. У појасу регулације налазе се сви елементи горњег и доњег строја саобраћајнице који непосредно служе за обављање саобраћаја односно функционисање саобраћајнице.

Просторним планом утврђује се ширина појаса регулације за:

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

- за државни путеви 1. реда-аутопутеве износи 40.0m
- за државне остале путеве 1. реда износи 20.0 m
- за државне путеве 2. реда износи 10.0 m
- за општинске путеве износи 5.0 m

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.

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Становање и стамбени објекти на предметној парцели

Величина грађевинске парцеле

Мин. површина парцеле за изградњу обј. пород. стан. - слободностојећи објекат - 300,0 m²

Ширина фронта грађевинске парцеле

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора.

За објекте породичног становања, минимално за слободностојећи објекат 12,0m

Тип објеката

Тип објеката, у насељима руралног типа, је најчешће слободностојећи, ређе у прекинутом низу. Тип објекта се утврђује према : преовлађујућем типу у окружењу, облику и величини парцеле, конфигурацији терена, постојећим објектима на парцели и на суседним парцелама и сл.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

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 минимално 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.

Уз државни или општински пут граница заштитног појаса представља грађевинску линију. Исто то важи и за мрежу и објекте техничке инфраструктуре код којих је граница заштитног појаса уједно грађевинска линија.

У случају изградње траса и објеката техничке инфраструктуре, у изграђеним просторима, морају се поштовати минимално прописана растојања ових објеката од постојећих објеката.

Највећи дозвољени индекс заузетости

Максимални индекс заузетости за породично становање **40%**

Највећа дозвољена спратност објеката

Максимална спратност породичног стамбеног објекта је **II+I+ПК,**

Максимална висина надзетка за етаж у поткровљу износи 1,60 m.

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);

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

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

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката и удаљеност објеката од границе парцеле

○ 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 орјентације 1,5 m
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5 m

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.

Санитарне отпадне воде

У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу у септичке јаме. 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 : минимално 2,0 м од оградe комплекса; минимално 5,0 м од објекта; минимално 10,0 м од регулационе линије; минимално 20,0 м 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 1,25-2,0 а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са две 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 $\frac{1}{2}$ укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 м³.

Начин оградавања парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградити 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 оградити 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 оградајује. 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 оградити 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 преградавати 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.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

○ Паркирање и гаражирање возила

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.

Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели.

Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну саобраћајницу** односно 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 оптималне дужине 50 m и минималне ширине 3,5 m. Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Заштита од пожара

Сви објекти се пројектују и изводе у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09).

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ

1. Подаци о планираном објекту

- Врста планираних радова : изградња
- Намена објекта : породични стамбени објекат
- Садржај објекта : све у функцији становања
- број функционалних јединица : 1
- Спецификација простора : Приземље објекта се састоји од : дневна соба / кухиња / трпезарија, ходник, купатило и спаваћа соба.
- Спратност планираног објекта : П+0

- Бруто површина планираног објекта : 65,21м²
- БРГП планираног објекта : 65,21м²
- Површина под планираним објектом : 65,21м²
- НЕТО површина објекта : 55,96 м²
- број паркинг места : 1 паркинг место.
- Висина објекта (слеме) : ~6,21 м од готовог пода приземља до слемена;
- Облик крова, кровне равни : нема посебних услова, према ИДР-у, коси кров
- Врста обраде крова : нема посебних услова, према ИДР-у
- Обрада фасаде : нема посебних услова, према ИДР-у
- Светла висина : ~ 2,70 м (према подацима из ИДР)
- Положај објекта на парцели : у свему према ИДР-у, а у складу са условима хоризонталне регулације из плана.

Пристап објекту : пристап је директан са регионалног пута (на кат. парцели бр.1686/1 КО Средња Добриња (корисник ЈП“Путеви Србије“, својина државна РС у уделима 1/1). У складу са дописом број: ДБ-ПОЗ-34315-У/2021 од 14.12.2021. који је издат од стране ЈП“Путеви Србије“, за стамбени објекат са једним станом се може формирати **колски прилаз** са државног пута ширине до 3м у складу са чл. 2. став 1. тачка 4. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Сл. гл. РС" број 2/2019).

- Термичка заштита : у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта
- Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС.

У складу са чл.8ђ Закона о планирању и изградњи, током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б овог Закона.

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу Законом и правилницима за изградњу ове врсте објеката као и са правилима уређења и грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

5.2 Урбанистички показатељи :

Површина за обрачун коефицијената износи :

- површина кат.парц.парцеле : 1024 м²
- Површина под планираним објектом : 65,21 м²
- индекс заузетости : 6,37 % < 40%-макс.коэф. за породично становање одређен Планом
- проценат зелених површина : 80,97%

5.3 Услови уређења парцеле

Озелењавање слободних површина

- Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречав природно проветравање простора у проценту од мин.20%. Идејним решењем је планиран партерно уређење од 80,97% зелених површина.

Паркирање

- Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изва површине јавног пута, по критеријуму : једно паркинг место по једној стамбеној јединици. У овој случају је потребно обезбедити 1 паркинг место, што је и испоштовано ИДР-ем.

Ограђивање

- грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од кот тротоара), или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте оград постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинск парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишт власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Одводњавање и нивелација

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

Атмосферске воде са крова и околних платоа одвести до зелених површина или спровест риголама до јавних површина, с обзиром да у том делу града нема изграђене атмосферск канализације. Површинске воде са једне грађевинске парцеле несмеју угрожавати суседне парцел и објекте, нити јавне површине.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте н суседним парцелама и њихову функцију. Приликом формирања градилишта и изградње потребн је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

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. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Водоводна и канализациона инфраструктура – у свему према Техничким условима за пројектовање и прикључење, бр.1601/1 од 11.03.2024 год., издатим од стране ЈКП "Наш Дом", у којима је наведено да за предметну локацију постоји могућност директног прикључења на водоводну мрежу, али не на канализациону мрежу па је одвођење отпадних вода потребно решити изградњом септичке јаме, све према правилима струке и условима наведених у овом акту, поднаслов КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.

Електроенергетска инфраструктура – у складу са Условима за пројектовање и прикључење бр.2541200-D-09.20.-107602/2-24 од 18.03.2024.год. издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак. Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.2541200-D-09.20.-107602/2-24 -УГП од 18.03.2024.год. Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз захтев за пријаву радова у обједињеној процедури, достави потписани Уговор надлежном органу.

Ови услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У скупотном, важе све време важења ЛУ, одн. до истека важења грађевинске дозволе.

Сви наведени технички услови су саставни део ових локацијских услова, и у потпуности се морају испоштовати. За штете настале због непоштовања истих трошкове сноси инвеститор.

7. ПОДАЦИ О ПОТРЕБИ СПРОВОЂЕЊА ПРОЦЕДУРЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Овај орган је узео у обзир критеријуме критеријуме за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину наведене у Листи I- Пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листи II- пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, утврђене Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину и Листе ("Сл.гл.РС",бр.114/08).

Предметни пројекат није садржан у наведеним листама те нема потребе за спровођењем процедуре процене утицаја на животну средину.

ОБАВЕЗА ЈЕ инвеститора да примени важеће техничке нормативе и стандарде прописане за изградњу, коришћење и одржавање ове врсте објеката, сигурносну и другу опрему, у складу са важећим техничким нормативима и стандардима, односно прописима којима се уређује изградња и коришћење ове врсте објеката као и да се истих придржава у току пословне експлоатације као и одговарајућих мера заштите и услова које су утврдили други овлашћени органи и организације.

8. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈ. КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА

Увидом у Идејно решење констатовано је да на локацији не постоје објекти које је потребно уклонити ради планиране изградње.

9. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Кат. парцела бр.861/3 КО Средња Добриња (лист непокретности број 530), површине 1024 м², према врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, а по култури њива 2.класе у целој својој површини..

Минимална површина парцеле одређена планом за изградњу ове врсте објеката (слободно стојећи објекат руралног становања) износи 300м², што задовољава потребну величину парцеле за планирану изградњу објекта бруто површине 65,21м².

Изградња на пољопривредном земљишту није могућа без промене намене истог, с тога је потребно извршити промену намене за површину од 300,00 м².

У складу са чл.16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у потребној документацији, приказати техничке карактеристике септичке јаме, ради прибављања грађевинске дозволе за помоћни

- објекат (септичка јама).
- Такође, могуће је, у посебном поступку, поднети захтев за прибављање решења о одобрењу за извођење радова. Септичка јама спада у помоћне објекте који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). По захтеву инвеститора за изградњу помоћних објеката, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова. Садржај и контрола техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова, уређује се прописом којим се прописује садржај техничке документације.
 - У складу са чл.57 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гл.РС“, бр.96/2023), Пројекту за грађевинску дозволу, прилаже се Изјава инвеститора и одговорног пројектанта о усаглашености приложене документације са мерама и условима заштите животне средине, из Прилога 14. истог Правилника, и потписује се и оверава од стране одговорног лица/заступника инвеститора и одговорног пројектанта (за сваки део пројекта) у складу са Прилогом 12 Правилника.
 - Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру, доставити попуњен и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу Услови.
 - Уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.

11. 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 катастарску парцелу за које је поднет захтев.

12. УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ПРИЛОЖЕНО ЈЕ :

- Катастарско-топографски план локације израђен од стране геодетске агенције АГП "ГЕО ГРИД ИНГ" Пожега, овера Небојша Ђедовић стр.инж.геод., из фебруара 2024.
- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и Републичка адм.такса)
- Идејно решење (dwg и pdf формат), број техничке документације 3/2024-ИДР, Пожега, фебруар 2024.година, урађено од стране „WORKROOM“ ул. [REDACTED], Пожега, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант Ђорђе Павловић, m.i.a., број лиценце : 300 A00876 19.
- Лист Ситуација (dwg и pdf формат)
- Пуномоћје оверено од стране инвеститора.

13. 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 ("Службени гласник РС" бр.96/2023) којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информациони систем (ЦИС) који представља систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре и могуће му је приступити преко веб странице: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>. 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 документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл.гл.РС бр.96/2023) и доказ о власништву.

14. 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.

15. САСТАВНИ ДЕО ИЗДАТИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ

- Графички прилог бр.1 – извод из ИДР-а

- Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

- Идејно решење (dwg и pdf формат), број техничке документације 3/2024-ИДР, Пожега, фебруар 2024.година, урађено од стране „WORKROOM“ ул.Војводе Степе бр.12, Пожега, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант Ђорђе Павловић, т.і.а., број лиценце : 300 А00876 19.

Обрадила : Д. Стефановић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ,

Мирјана Вајовић, дпп

Графички прилог – Извод из ИДР-а

(ситуација из Идејног решења)

