

# РЕПУБЛИКА СРБИЈА

## Општина Пожега

### Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350-147/17

ROP-POZ-15342-LOC-1/2017

03.07.2017. године

### П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву Грковић Горана из Лопаша, [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Пеливановић Мирка из Ариља, [REDACTED], на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник 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 и 145/14) и Просторног плана општине Пожега (Службени лист општине Пожега бр.8/13) издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели број 1869/1 КО Лопаш

### 1. Подаци о катастарској парцели/локацији

- Према Копији плана и Изводу из листа непокретности број 296 КО Лопаш, заводни број 952-04-35/2017 од 08.06.2017.године, део катастарске парцеле број 1869/1 КО Лопаш се према врсти земљишта води као пољопривредно земљиште а део као грађевинско земљиште ван грађевинског подручја. Према начину коришћења и катастарској класи, предметна парцела се води као ливада 3. класе у површини од 1530 м2 и остало вештачки створено неплодно земљиште у површини 700 м2. Сувласници предметне катастарске парцеле су Грковић Горан из Лопаша (2/3) и Грковић Станислава из Лопаша (1/3).

- Према Уверењу издатом на основу евиденције катастра водова број 952-04-35/2017 од 09.06.2017.године издатом од надлежног Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Пожега, на кат. парцели број 1869/1 КО Лопаш нема евидентираних и учртаних водова.

### 2. Подаци о класи и намени објекта

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат *припада класи Стамбене зграде са једним станом, категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.*

### 3. Намена, правила уређења и грађења из ППО Пожега

- Катастарска парцела број 1869/1 КО Лопаш се налази у подручју обухваћеним Просторним планом општине Пожега (Службени лист општине Пожега број 8/13).

- Према намени простора дефинисаној у ППО Пожега (Реферална карта бр.1 - Намена простора), кат. парцела број 1869/1 КО Лопаш, припада обрадивим површинама – пољопривредно земљиште.

- Имајући у виду да се предметна кат.парцела налази на самој граници грађевинског подручја са наменом постојећег руралног становања (контактна зона), према завршним правилима просторног плана може се одобрити изградња у складу са правилима доминантне намене у окружењу (постојеће рурално становање).

- Објекти становања (руралног становања) могу бити:

- објекти вишепородичног становања у центрима насеља,
- објекти породичног становања,
- објекти руралног становања (са економским двориштем),
- објекти викенд становања и двојног становања за одмор и издавање.

- У оквиру намене становања (осим код викенд становања), могу се градити:

- стамбени објекти (намена искључиво становање);
  - објекти мешовите функције (стамбено-пословни, који осим стамбеног дела садрже и радне-пословне просторије функционално одвојене од становања);
  - пословни објекат (садржи просторије за одвијање пословних делатности или одређених врста производних делатности из области производње чије одвијање је дозвољено унутар зоне становања);
  - економски објекти за потребе руралног становања;
  - помоћни објекти у функцији објеката основне намене.
- Могуће пратеће намене становању: делатности, трговина, занатство, угоститељско, услуге, здравство, дечија и социјална заштита, образовање, култура, верски објекти, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања и снабдевања горивом, мешовито пословање, пољопривредна производња и мала привреда.
- Намене објеката чија градња је забрањена: делатности које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну претежној намени околине.
- Минимална величина грађевинске парцеле у зони руралног становања за слободностојећи објекат породичног становања је 300,0м<sup>2</sup>.
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојећи објекат породичног становања је 12,0м.
- Уз општински пут, граница заштитног појаса (5 м од регулационе линије) представља грађевинску линију.
- Максимални индекс заузетости је 40%.
- Највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта је П+1+Пк.

#### **4. Услови изградње објекта и уређења парцеле**

##### **4.1 Подаци о планираном објекту**

- Радови који се врше: изградња
- Врста објекта: слободностојећи објекат
- Намена објекта: породични стамбени објекат
- Величина објекта: 17,70 x 13,45м
- Садржај објекта: једна стамбена јединица
- Планирана спратност објекта: П (приземље)
- Површина под објектом (брuto): 240,00м<sup>2</sup>
- Бруто развијена грађевинска површина: 240,00м<sup>2</sup>
- Нето површина објекта: 208,96м<sup>2</sup>
- Позиција објекта: према графичком прилогу (ситуација из пројекта) који је саставни део овог акта
- Облик крова, кровне равни: вишеводни
- Врста кровног покривача: цреп
- Отвори на фасади: без ограничења, слободно формиран
- Обрада фасаде: фасада мора бити завршно обрађена. Форму и текстуру обраде одредити тако да се иста уклопи у постојећи амбијент; користити светлије нијансе и тонове за фасаду.
- Снегобрани и олуци: обавезно постављање.
- 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.
- 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 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<sup>2</sup>

површина и нивелацију терена решити одводњавање атмосферске воде до реципијента, тако да површинска вода не угрожава суседне парцеле и објекте, нити јавне површине.

- Грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској 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 земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

- Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу минимално једно паркинг место/једна стамбена јединица.

#### **4.3 Урбанистички показатељи:**

**- будући на парцели, са изградњом планираног објекта:**

- индекс заузетости парцеле под објектом 10,76 %
- индекс изграђености на парцели 0,11

### **5. Услови за прикључење на инфраструктуру**

**Саобраћајни приступ** – Саобраћајни приступ је директан, са постојећег некатегорисаног пута, који тангира локацију са источне и северо-источне стране.

**Водовод и канализација** – Према Техничким условима број 1879/1 од 19.06.2017.године издатим од ЈКП „Наш дом“ Пожега, на предметној локацији пролази водоводна цев која је у власништву ЈКП „Зелен“ из Ариља, те се упућујемо да одговарајуће техничке услове прибавимо од ЈКП „Зелен“, општина Ариље.

Према Техничким условима за прикључак на водоводну мрежу од 21.06.2017.године издатим од ЈКП „Зелен“ Ариље, постоје технички услови за прикључак на водоводну мрежу, с тим што је инвеститор дужан да испуни услове и обавезе које су наведене у предметним условима надлежног комуналног предузећа.

Према Техничким условима за прикључак на канализациону мрежу од 21.06.2017.године издатим од ЈКП „Зелен“ Ариље, не постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу. Отпадне воде из стамбеног објекта одвести у септичку јаму коју треба изградити у складу са прописима.

**Електроенергетска мрежа** - Према Условима за пројектовање и прикључење број 8Е1.1.0-Д.09.27-158454/1 од 26.06.2017.године, издатим од надлежног предузећа ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА – Огранак Електродистрибуција Чачак, постоје техничке могућности за прикључак планираног објекта, с тим што је инвеститор дужан да испуни обавезе које су наведене у предметним условима електродистрибуције.

**Сви наведени технички услови имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.**

### **6. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења**

- Нема објеката за уклањање. Парцела је неизграђена.

### **7. Посебни услови**

/

### **8. Рок важности локацијских услова**

- Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

## **9. Обавезе инвеститора**

- 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. 113/2015) 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.arg.gov.rs/eregistrationportal/> као и 10683. 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.23/2015) и доказ о власништву.

## **10. 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.

Напомена: Саставни део издатих локацијских услова је графички прилог бр. 1, идејно решење и сви услови имаоца јавних овлашћења:

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

Н а ч е л н и к,  
Нада Красић, дпп