



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
03 број 350 – 278/2021

ROP-POZ-10839-LOCH-2/2021

26.08.2021. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора **Јована Илића** [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Зорана Илића [REDACTED] на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21) и Плана генералне регулације предеоне целине Тометино Поље («Службени лист Општине Пожега» бр. 8/13 и 6/16), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта за повремено становање - стамбене зграде са три стана 112211
на катастарској парцели број 946 КО Тометино Поље

1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / ЛОКАЦИЈИ:

Место :	Пожега	К.О. : Тометино Поље			
Потес:	Кат. пар.:	Лист неп.:	Површина:	Кат. култ. и класа:	Врста земљишта :
Диница поље	број 946	Број 175	59 а 46 м ²	1) земљиште под објектом 21 м ² 2) ливада 8. класе 5925 м ²	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Предметна катастарска парцела број 946 КО Тометино Поље је у **приватној сусвојини** инвеститора у обиму удела 1/8, са још три физичка лица:

- Ђурић Драшко [REDACTED] обим удела 1/4
- Ђурић Живорад [REDACTED] обим удела 1/2
- Илић Душица [REDACTED] обим удела 1/8

На предметној катастарској парцели број 946 КО Тометино Поље уписан је један објект – породична стамбена зграда, изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката. Предметни објект је у својини Ђурић Драшка и Ђурић Живорада у обиму удела по 1/2.

На предметној катастарској парцели нема евидентираних подземних инсталација.

Наведени подаци су званични подаци Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, исказани у : Копији плана за катастарску парцелу број 946 КО Тометино Поље, издатој 03.06.2021. године под бројем 952-04-145-7602/2021 и Уверењу да на парцели нема евидентираних водова, издатом од РГЗ – Одељења за катастар водова Ужице 22.04.2021. године под бројем 956-307-8235/2021, као и подацима прибављеним преко е-управе.

Констатује се да предметна катастарска парцела испуњава услове за градњу на сеоском подручју.

2. НАМЕНА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ОСНОВУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА :

- Катастарска парцела број 946 КО Тометино Поље, налази се у подручју које је обухваћено **Планом генералне регулације предеоне целине Тометино Поље** (*«Службени лист Општине Пожега» бр. 8/13 и 6/16*).

- Према намени простора дефинисаној у оквиру плана, предметна катастарска парцела број 946 КО Тометино Поље, опредељена је као Зона II - **земљиште изван грађевинског подручја** – зона рестриктивне изградње - II фаза реализације – целина II - 1 - пољопривредно земљиште – пашњак.

ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и пераду (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта у складу са чл.26 Закона о пољопривредном земљишту („Сл.гл. РС број 62/06 и 65/08 и 41/09) и условима прописаним овим Планом.

Парцелација и препарцелација пољопривредног земљишта је могућа у складу са Законом о државном премеру и катастру и Закону о изменама и допунама закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“ бр. 72/09 и 18/2010).

У случају формирања зона повремених становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације

Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности, а у складу са Законом о пољопривреди.

Дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора.

о Урбанистички параметри

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

☒ за објекте повремених становања максимално 20%

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

☒ за објекте повремених становања максимално 0,3

Дозвољена спратност објеката је:

☒ за објекте повремених становања максимална спратност је П+Пк

Спратност и висина објеката:

Максимална спратност објеката **становања** може бити до П+1+Пк.

Висина објекта породичног становања износи максимално 8,6m мерено од коте заштитног тротоара објекта до коте венца, односно максимално од коте заштитног тротоара објекта до коте слемена 12,0m, уз могућност формирања пословног простора у приземљу.

Максимална **висина надзиданости** стамбене подкровне етажне износи 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

☒ кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,

☒ кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта,

☒ за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише до 1,2 m од коте нивелете јавног пута.

☒ за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става.

☒ за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

Положај објекта на парцели:

- Удаљеност новог објекта двојног становања од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити најмање 4 m, односно 1/2 висине вишег објекта.

- Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) **објекта двојног становања** и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- | | | |
|----|--|-------|
| 1. | слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације | 1.50m |
| 2. | слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације | 2,50m |
| 3. | двојне објекте на бочном делу дворишта | 4,00m |

Ограђивање:

Грађевинске парцеле породичног становања могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење

стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије се не могу отварати ван регулационе линије.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ СЕПТИЧКИХ ЈАМА

• У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу у **септичке јаме**. Полазиште за њихово грађење је следеће:

(а) Септичке јаме су водонепропусни објекти који служе само за привремено одлагање отпадних вода, јер се оне морају редовно празнити 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.

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

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

(г) У септичким јамама се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја. Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе собом 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.

(д) Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25÷2,0 m. а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3÷4), од којих прва захвата око ½ укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 m³.

(ђ) Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

○ Улив и излив, у септичкој јами ширине до 1,25 m, могу се изграђивати са цевима или у виду вертикалних преграда. Код улива и излива са фазонским комадом у виду Т-рачве, треба доњи део рачве да буде уроњен испод површине течности око 45 cm, а горњи део да око 20 cm надвисује горњу површину масне коре.

○ 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 јам 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 јам 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 јам 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.

(е) 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.

(ж) 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 $\varnothing 150$ 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 сепарационој систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике канализације за отпадне воде.

Грађевинске и регулационе линије су дате у графичком прилогу бр. 1 и морају се поштовати при пројектовању и изградњи објекта!

3. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Класа објекта :	СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ТРИ СТАНА
Категорија објекта :	А (незахтевни објекти)
Класификациона ознака :	112211
Процентуална заступљеност :	100,00 %

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ :

4.1 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНИМ ОБЈЕКТИМА И ПЛАНИРАНИМ РАДОВИМА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Радови који се врше :	Нова градња
Намена објекта :	СТАМБЕНА ЗГРАДА СА ТРИ СТАНА 100,00 %
Тип објекта :	СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ
Габарит објекта :	18,20 x 7,70 m
Садржај објекта :	Сутерен: гаража са котларницом, степеништем, wc-ом и помоћним просторијама. Приземље: заједничке комуникације (прилазно степениште и ходник са степенштем) и један стан (кухиња са оставом, дневна соба са трпезаријом, три спаваће собе, wc и купатило).

	Поткровље: два стана са спаваћом собом, дневном собом и купатилом.
Спратност :	Су+П+Пк (сутерен, приземље и поткровље)
Површина земљишта под објектом (заузетост) :	128,92 м²
Укупна површина грађевинске парцеле :	1514 м²
Укупна нето површина објекта :	313,00 м ²
Укупна површина стамбеног простора :	180,49 м²
Површина приземља :	128,92 м ²
Укупна БРГП надземно:	256,07 м ²
Планирани индекс заузетости :	8,51 %
Укупан проценат зелених површина :	90,00 %
Планирани број паркинг места :	1 потребно је обезбедити још два паркинг места на парцели за шта постоје услови
Спратна висина :	Приземље 270 цм Поктровље 270 цм
Надзидак у поткровљу :	160 цм
Апсолутна висинска кота :	664,64 м (+0,00 кота готовог пода приземља)
Позиција објекта :	<p>- Према графичком прилогу / идејном решењу</p> <ul style="list-style-type: none"> - Предња грађевинска линија налази се на удаљености 5,00 метара од регулационе линије, преузете из Плана. - Најмање пројектовано удаљење од границе са северо-западним суседом, катастарском парцелом број 945 КО Тометино Поље, износи 5,20 метара (без степеништа а и са њим је више од 3,50 метара) што испуњава Планом дефинисан минимум 1,50 м (бочно двориште северне оријентације). - Најмање пројектовано удаљење од границе посебног дела парцеле, на југоисточној страни износи 3,92 м што испуњава Планом дефинисан минимум 2,50 м (бочно двориште јужне оријентације).
Конструкција :	<p>Темељи – АБ темељна плоча дебљине 30 цм на дубини фундаирања 210 цм преко тампон слоја 10 цм. Спољни зидови изводе се од термо блока дебљине д=25 цм са термоизолацијом.</p> <p>Међуспоратна коснструкција пуна АБ плоча дебљине д=20 цм.</p> <p>Кровна конструкција је двоводан прост кров од дрвених рогова.</p>
Нагиб крова:	30 °
Укупна висина објекта :	8,40 м
Материјализација крова :	Цреп
Материјализација фасаде :	Демит фасада
Стабилност објекта :	објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

4.2 УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Планирани индекс заузетости : **8,51 %**

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Катастарска парцела број 946 КО Тометино Поље представља пољопривредно земљиште. За испуњење услова за грађевинску парцелу на сеоском подручју, **потребно је извршити промену намене** за минималну површину грађевинске парцеле за изградњу стамбеног објекта, која **износи 400 м².**

Грађевинска парцела ће се прикључити на потребну инфраструктуру (вода, струја, канализација) према условима надлежних јавних предузећа.

Констатује се да се у границама предметних катастарских парцела **може формирати грађевинска парцела** уз испуњење наведених услова.

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 се може извести према правилима датим у тачки 2.

Обезбеђено је **једног гаражно место**. Потребно је обезбедити још три паркинг места на парцели, за шта постоје услови али је потребно приказати на ситуацији.

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :

Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле : На предметној парцели нема објеката. Потребно је извршити промену код надлежног РГЗ-СКН Пожега, брисање објекта.

Етапност градње : Није предвиђена

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

Обезбеђење суседних и комуналних објеката и земљишта : **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.**

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;

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

САОБРАЋАЈНИ
ПРИКЉУЧАК :

Прикључак извести према Техничким условима издатим од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте 07.06.2021. године под бројем 09-224/2021, прибављеним у претходном поступку, а који је саставни део и ових локацијских услова;

Предметна грађевинска парцела има индиректан прикључак на магистрални пут преко кат.парц.бр.2442 КО Тометино Поље - некатегорисани пут, као што је приказано у листу непокретности бр.68.Прибавити сагласност МЗ Тометино Поље.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА
ВОДОМ :

Прикључак на водоводну мрежу пројектовати и извести свему према Техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издатим 17.06.2021. године од ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега, под бројем 2877/1 прибављеним у претходном поступку, а који је саставни део и ових локацијских услова;

У њима је, између осталог, наведено да се прикључак може извести на постојећој водоводној цеви пречника 90 мм, која се налази на удаљености од око 800 метара од парцеле;

УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА
ОТПАДНИХ ВОДА :

Техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издатим 17.06.2021. године од ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега, под бројем 2877/1 који су саставни део ових локацијских услова, дефинисано је да се објекат не може прикључити на канализациону мрежу јер иста није изграђена у том делу насеља. Одвођење отпадних вода решити изградњом септичке јаме према правилима датим у тачки 2 ових локацијских услова.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА
ЕЛЕКТРИЧНОМ
ЕНЕРГИЈОМ :

Прикључак на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим 30.07.2021. године од „Електродистрибуције Србије“ д.о.о., под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.-128002-21;

Инвеститор је у обавези да **испуни обавезе и додатне услове** који су наведени у предметним условима електродистрибуције, у којима је констатовано да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова.

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.-128002-21-УГП од 30.07.2021. 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.

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.
- Потребно је испунити додатне услове дефинисане у Условима за пројектовање и прикључење издатим 30.07.2021. године од „Електродистрибуције Србије“ д.о.о., под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-128002-21, који подразумевају, између осталог, **изградњу СТС 10/0,4 kV оквирне дужине 100 метара и вод 0,4 kV.**
- 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.
- Инвеститор је у обавези да изгради водонепропусну септичку јаму за одвођење отпадних вода из објекта, према правилима датим у тачки 2 ових локацијских услова. **Септичку јаму је потребно приказати у Пројекту за грађевинску дозволу.**
- За приступ преко некатегорисаног пута на катастарској парцели број 2442 КО Тометино Поље, **потребно је прибавити сагласност МЗ Тометино Поље.**
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, за планирану изградњу, потребно је поднети **доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта** из пољопривредног у грађевинско земљиште.
- Потребно је да инвеститор приложи **сагласности свих сувласника на парцели**, на предметну изградњу стамбеног објекта.

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :

- Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони и II климатској зони.

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 катастарске парцеле за коју је поднет захтев.

11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :

- **Побројане у тачки 8. – посебни услови.**

12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

- Захтев за издавање решења о грађевинској дозволи 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://ceop.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 решења о грађевинској дозволи, подноси се техничка документација сачињена 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19) као и **сагласности сувласника и доказе о испуњењу других услова**, дефинисаних у тачки 8.

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 бр. 1;
 - Идејно решење урађено од стране пројектног бироа „I ARH“ [REDACTED] [REDACTED] - главни пројектант Зоран Илић диа [REDACTED]; број техничке документације Е-ИДР-32/2020;
 - Технички условим издати од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте 07.06.2021. године под бројем 09-224/2021;
 - Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издати 17.06.2021. године од ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега, под бројем 2877/1;
 - Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу, издати 30.07.2021. године од „Електродистрибуције Србије“ д.о.о., под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.-128002-21.

Обрађивач :

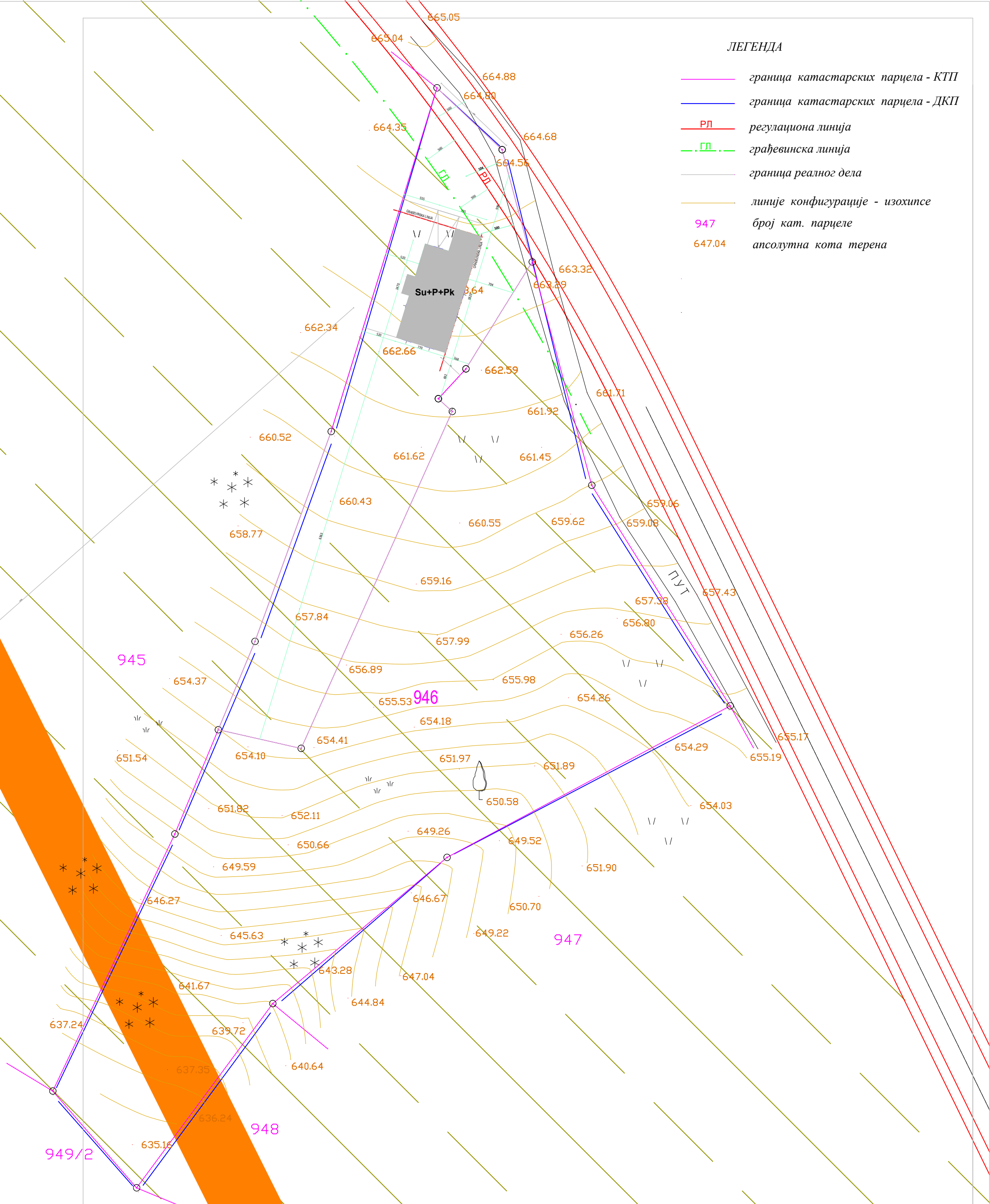
Ивана Кораћ, маст.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ,

Нада Красић, д.п.п.

ЛЕГЕНДА

- граница катастарских парцела - КТП
- граница катастарских парцела - ДКП
- РЛ регулациона линија
- . ПЛ . - грађевинска линија
- граница реалног дела
- линије конфигурације - изохипсе
- 947 број кат. парцеле
- 647.04 апсолутна кота терена



ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
Графички прилог број 1

Извод из ПГР ПРЕДЕОНЕ ЦЕЛИНЕ
ТОМЕТИНО ПОЉЕ и Идејног решења

Локација: **кп 946 КО Тометино Поље**

ОПШТИНСКА УПРАВА ПОЖЕГА	
Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине	
Бр.:	03 број 350 - 278/2021 ROP-POZ-10839-LOCH-2/2021 од 26.08.2021. године
Обрађивач :	РУКОВОДИЛАЦ :
Ивана Кораћ, маг.инж.арх.	Нада Красић, д.п.п.
	
размера:	бр. цртежа:
1:500	01