

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 –213/2020

ROP-POZ-19050-LOCH-2/2020

05.10.2020. 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 **Зорана Наумовића** из [REDACTED], [REDACTED] број [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Костантина Даничића из [REDACTED], улица [REDACTED] број [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], за издавање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта у функцији пољопривредне производње за властите потребе, спратности По+Пр+Пк на катастарској парцели број **1130/2 КО Тометино Поље**, 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 68/19), Просторног плана општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.8/13) и Плана генералне регулације "Предеоне целине Тометино Поље"-Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13 и 6/16), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта у функцији пољопривредне производње за властите потребе на катастарској парцели број 1130/2 КО Тометино Поље

1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА / ЛОКАЦИЈИ:

Место :	Пожега	К.О. : ТОМЕТИНО ПОЉЕ			
Потес:	Кат. пар.:	Лист неп.:	Површина:	Кат. култ. и класа:	Врста земљишта :
Тометино Поље	број 1130/2	Број 1329	6262 м ²	Ливада 7.класе	Пољопривредно земљиште

На основу званичних података Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, Копије плана за катастарску парцелу број 1130/2 КО Тометино Поље Број: 952-04-145-13768/2020 од 14.09.2020.године, Уверења од РГЗ-а, Одељења за катастар водова Ужице број 956-01-307-11638/2020 од 14.08.2020. године и електронски прибављених података из базе катастра непокретности РГЗ-а:

- Предметна катастарска парцела се налази у заједничкој својини супружника: Зорана Наумовића (облик својине – приватни, обим права – заједнички) и Татјане Наумовић (облик својине – приватни, обим права – заједнички).
- На предметној катастарској парцели нема учртаних објеката.
- На предметној катастарској парцели нема евидентираних водова.

2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

КЛАСИФИКАЦИЈА	
Класа објекта :	ИЗДВОЈЕНЕ КУЋЕ ЗА СТАНОВАЊЕ ИЛИ ПОВРЕМЕНИ БОРАВАК
Категорија објекта :	А
Класификациона ознака :	111011
Процентуална заступљеност :	100,00 %

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

3.1 Подаци о целини, односно зони и намени

- Катастарска парцела број 1130/2 КО Тометино Поље, налазе се изван границе градског грађевинског подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације предеоне целине Тометино Поље (Сл. гл. општине Пожега број 8/13 и 6/16).

- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације предеоне целине Тометино Поље (Сл. гл. општине Пожега број 8/13 и 6/16), предметна локација се налази изван границе грађевинског подручја, и припада зони рестриктивне изградње (II фаза реализације) II-1, **намењеном обрадивом пољопривредном земљишту – пашњаци.**

II ЗОНА – Зона рестриктивне изградње (II фаза реализације)

Као II фаза, проширивања, повећања капацитета и туристичке понуде, која би представљала могућу допуну планираних садржаја и капацитета туристичког центра, планирана је површина са процентом изграђености од 5% .

Изван грађевинског подручја у планском обухвату су: шуме, пашњаци и ливаде, обрадиве површине, водно земљиште и постојеће становање.

Ова зона подељена је у 2 целине:

II-1 – Целина јужно од зоне I

Подручје између подцелина I-2 и I-3 у коме је полазна тачка параглајдинга.

II-2 – Целина северно од зоне I тј. подцелине I-2

У овој зони највише су заступљени пашњаци, ливаде, обрадиво земљиште, шуме. Постојеће становање је руралног типа.

Могуће планиране намене површина на којима ће бити дозвољена изградња (5% од укупне површине) су: становање, услуге, производња.

ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи: оранице, баште, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, рибњаци, вишегодишњи засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

▣ На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација могућа је изградња само објеката инфраструктуре уз поштовање чл. 31-37 Закона о пољопривредном земљишту;

▣ За изградњу објеката инфраструктуре и објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 114/2008), претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само изградом Плана детаљне регулације.

▣ 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

▫ Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве

▫ Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели.

▫ 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.

Објекти и комплекси примарне пољопривредне производње

У оквиру пољопривредног земљишта друге намене не смеју да угрозе основну намену, односно пољопривреду, могу се дозволити само компатибилне намене као допунске основној намени простора – пољопривреди.

Величина производног комплекса утврђује се зависно од врсте и интензитета производње. За све пољопривредне производне комплексе на површинама већим од 0,5 ha потребна је израда одговарајуће планске или пројектне документације. За производне комплексе (објекте и пољопривредне културе која се узгајају) оптимална величина парцеле дата је у следећој табели:

Табела 7 : Производни комплекси

пољопривредни објекти	оптимално потребна површина
виноград и објекти на поседу	0,5 ha
расадник цвећа и објекти	0,5 ha
воћњак или повртњак и објекти	1 ha
ратарска производња и објекти	2 ha
сточна фарма	5 ha

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације објеката међусобно функционално повезаних.

Урбанистички параметри

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

▫ за производне пољопривредне комплексе максимално 30%

▫ за туристичко-услугне намене максимално 40%

▫ за објекте повремених становања максимално 20%

▫ за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања.

Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошеви, настрешнице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

▫ за производне комплексе максимално 0,6

▫ за туристичко - услужне намене максимално 1

▫ за објекте повремених становања максимално 0,3

▫ за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања

Дозвољена спратност објеката је:

- ▣ за производне објекте у складу са производним процесом
- ▣ за туристичко-услугне садржаје максимална спратност је П+2+Пк
- ▣ за објекте повремених становања максимална спратност је П+Пк
- ▣ за објекте руралног становања максимална спратност је П+1+Пк

Положај објекта и позиционирање производног комплекса

Минимална заштитна растојања која се морају испоштовати при формирању нових производних комплекса или објеката за пољопривредну производњу су:

- ▣ од насељеног места – грађевинског подручја 500,0 м', у случају интензивнијег коришћења хемикалија-пестицида не мање од 800,0 м'
- ▣ од водотокова 100,0 м'
- ▣ од државних путева 200,0 м'

Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- ▣ од стамбених зграда, државних путева, као и речних токова – 200,0 м'
- ▣ од изворишта водоснабдевања - 800,0 м'.

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла.

Минимални капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта примарне дораде или прераде (кланица, хладњача, и сл.) износи 100 условних грла.

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 50м и минималне ширине 3,5м.

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.

Величина грађевинске парцеле:

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 изградње је 800,0 m².

викенд становања и кућа за одмор:

- слободностојећи објекат400,0 m2
- двојни објекти.....400,0 m2 (2x200)

Ширина фронта грађевинске парцеле:

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

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.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле могу се **ограђивати** зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати 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 ограђује.

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 ограђивати 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 отворати ван регулационе линије.

Парцела у сеоском насељу може се преграђивати 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.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и си.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

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 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.

(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 1/2 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 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 јама 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.

(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 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 :	изградња
Намена објекта :	Породични стамбени објект пољопривредног домаћинства 100,00 % за властите потребе
Тип објекта :	слободностојећи
Садржај објекта :	једна стамбена јединица
Спратност :	По+Пр+Пт (подрум, приземље и поткровље)
Габарити објекта на приземљу :	6,00 м x 7,70м + 9,70м x 5,40 м
Габарит отворене надстрешнице на приземљу:	2,55 м x 8,55м + 4,15 м x 7,95 м +1,75 м x 6,15м + 2,00 м x 1,75 м
Површина земљишта под објектом/заузетост :	186 м ²
Укупна површина грађевинске парцеле :	6200 м²
Укупна бруто изграђена површина:	150,49 м ²
Укупна БРГП подземно (помоћни део):	98,61 м ²
Укупна нето површина објекта (стамбени део) :	121,66 м ²
Укупна нето површина објекта (помоћни део):	77,06 м ²
БРГП планираног објекта:	150,49 м²
Бруто површина приземља:	98,61 м ²
Бруто површина подрума :	98,61 м ²

Бруто површина поткровља (редуковано):	51,88 м ²
Нето површина приземља:	71,42 м ²
Нето површина подрума :	77,06 м ²
Нето површина поткровља (редуковано):	50,24 м ²
Планирани индекс заузетости :	3,00 %
Планирани индекс изграђености :	0,04
Укупан проценат зелених површина :	Минимум 20%
Планирани број паркинг места :	1
Светла висина приземља :	2,60 м
Светла висина подрума :	2,40м
Висина надзидка поткровља:	0,60 м
Висина слемена (од коте пода подрума):	9,28 м
Висина кровног венца (од коте пода подрума):	5,99 м
Број функционалних јединица:	1 стамбена јединица и 1 помоћни простор
Позиција објекта :	Према графичком прилогу / идејном решењу
Конструкција :	Тракасти темељи од ливеног бетона, подна плоча је хидроизолована, сви конструктивни зидови су од гитер блокова дебљине 25цм, преградни зидови од гитер блока, АБ хоризонтални и вертикални серклажи; међуспратна конструкција изнад подрума и приземља је предвиђена као полумонтажна таваница са шупљим телима испуне типа ферт; Изнад поткровља се изводи плафонска конструкција од гипс картонских плоча постављених преко алуминијумских профила; кровна конструкција дрвени вишеводни кров.
Фундирање :	Објекат фундирати преко АБ темељних трака које су међусобно повезане АБ темељним гредама.
Облик крова :	Вишеводни кров
Нагиб кровне равни :	40°
Врста кровног покривача :	Фалцовани цреп
Материјализација крова:	опекарски фалцовани цреп
Материјализација фасаде :	Фасада се термоизолује стиропором дебљине 10 цм и обрађује Бавалитом
Стабилност објекта :	објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ РАДИТИ У СКЛАДУ СА СВИМ ВАЖЕЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА, ПРОПИСИМА И ЗАКОНСКИМ ОДРЕДБАМА ЗА ТУ ВРСТУ ОБЈЕКТА СА ПОСЕБНИМ АКЦЕНТОМ НА СТАБИЛНОСТ ОБЈЕКТА.

4.2 УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Планирани индекс заузетости : **3,00 %**

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

За изградњу предметног објекта руралног становања у функцији пољопривредне производње, потребно је код надлежног органа - Одељења за привреду и локални економски развој Општинске управе Пожега, извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, за минималну површину грађевинске парцеле за изградњу објекта овог типа која износи минимум 300 м².

Прикључке на комуналну инфраструктуру извести према условима надлежних предузећа – ималаца јавних овлашћења, који су дати даље у тексту и саставни су део ових Локацијских услова.

Кат.парцела број 1130/2 КО Тометино Поље има индиректан саобраћајни приступ. Са источне стране предметна катастарске парцеле, налази се земљани пут.

4.4 УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ

Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора.

Одводњавање решити у границама сопствене парцеле. Кроз уређење слободних површина и нивелацију терена решити одводњавање атмосферске воде до реципијента, тако да површинска вода не угрожава суседне парцеле и објекте, нити јавне површине.

Ограђивање парцеле извести у складу са правилима ограђивања парцеле у горе наведеном тексту.

Планирано је 1 паркинг место на парцели.

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :

Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле:	Нема
Етапност градње :	Није предвиђена
Обезбеђење суседних и комуналних објеката и земљишта :	Планираним радовима и коришћењем објекта, не сме се угрозити функција и сигурност суседних и комуналних објеката и земљишта. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере. Измештање, реконструкција или санација комуналних објеката чија је сигурност и функционалност угрожена извођењем планираних радова, или који својим положајем и функцијом угрожавају предметни објекат, може се вршити само по посебном поступку, уз сагласност и услове надлежног органа.
Заштита животне средине :	Планираним радовима и коришћењем објекта, не смеју се битно погоршати постојећи природни услови у окружењу, битно умањити осунчање суседних објеката и парцела, потпуно заклонити постојећи видик корисницима суседних објеката, утицати на повећање нивоа буке, вибрација, зрачења, загађености ваздуха и сл. изнад дозвољене границе. За предметну изградњу није потребно покретати поступак доношења одлуке о потреби израде студије процене утицаја на животну средину;
Санитарна заштита :	У објекту се планира прикључак на јавну водоводну мрежу а према условима надлежног предузећа. Предвиђена је изградња водонепропусне армирано бетонске септичке јаме.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :	Кат.парцела број 1130/2 КО Тометино Поље има индиректан саобраћајни приступ. Са источне стране предметна катастарске парцеле, налази се земљани пут.
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :	Прикључак на водоводну мрежу извести према техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА под бројем 2594/1 од 23.09.2020. године у којима се наводи да водоводна мрежа села Тометино Поље још није предата комуналном предузећу ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега и предлажу да се за прикључак на водоводну мрежу обрате Одбору групе грађана МЗ Тометино

	Поље;
УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :	У већ поменутиим условима ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА се између осталог наводи, <u>да се објекат не може прикључити на канализациону мрежу</u> , јер иста није изграђена у том делу насеља. Одвођење отпадних вода потребно је решити <u>изградњом септичке јаме</u> према горе датим условима.
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :	Прикључење на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење стамбеног објекта у Тометином Пољу на кат. парцели број 1130/2 КО Тометино Поље, издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.-270225-20 од 30.09.2020. године; Инвеститор је дужан да испуни обавезе и додатне услове који су наведени у предметним условима електродистрибуције. Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-270225-20-УГП од 01.10.2020. са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору. Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз пријаву радова у обједињеној процедури достави потписани Уговор надлежном органу;

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.
- При пројектовању архитектонских објеката и инфраструктуре, пројектанти су дужни да се придржавају свих важећих прописа и норматива противпожарне заштите објекта и насеља.

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :

- Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони. У циљу заштите од потреса предметни објекат мора бити безбедан од рушења, односно мора бити пројектован и изведен према категоризацији и одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима («Сл. лист СФРЈ» бр. 31/81, 49/82 и 29/83).

10. РОК ВАЖНОСТИ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА :

Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :

- Уз захтев за издавања грађевинске дозволе, за планирану изградњу, потребно је поднети доказ, о извршеној **промени намене пољопривредног у грађевинско земљиште за минимум 300 м².**

12. 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 («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://градјевинскедозволе.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 и 9/20).

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;
 - Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издати од стране ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА под бројем 2594/1 од 23.09.2020. године;
 - Услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта у функцији пољопривредне производње за властите потребе у Тометном Пољу на катастарској парцели број 1130/2 КО Тометно Поље, издатим од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.-270225-20 од 30.09.2020.год. са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.270225-20-УГП од 01.10.2020.год. са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору;
- Идејно решење урађено од стране СГЗР “ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ”, улица [REDACTED] број [REDACTED] – одговорно лице пројектанта Костантина Даничића из [REDACTED] улица [REDACTED] број [REDACTED] ЈМБГ: [REDACTED], главног пројектанта Милана Чворовића, диг број лиценце [REDACTED].

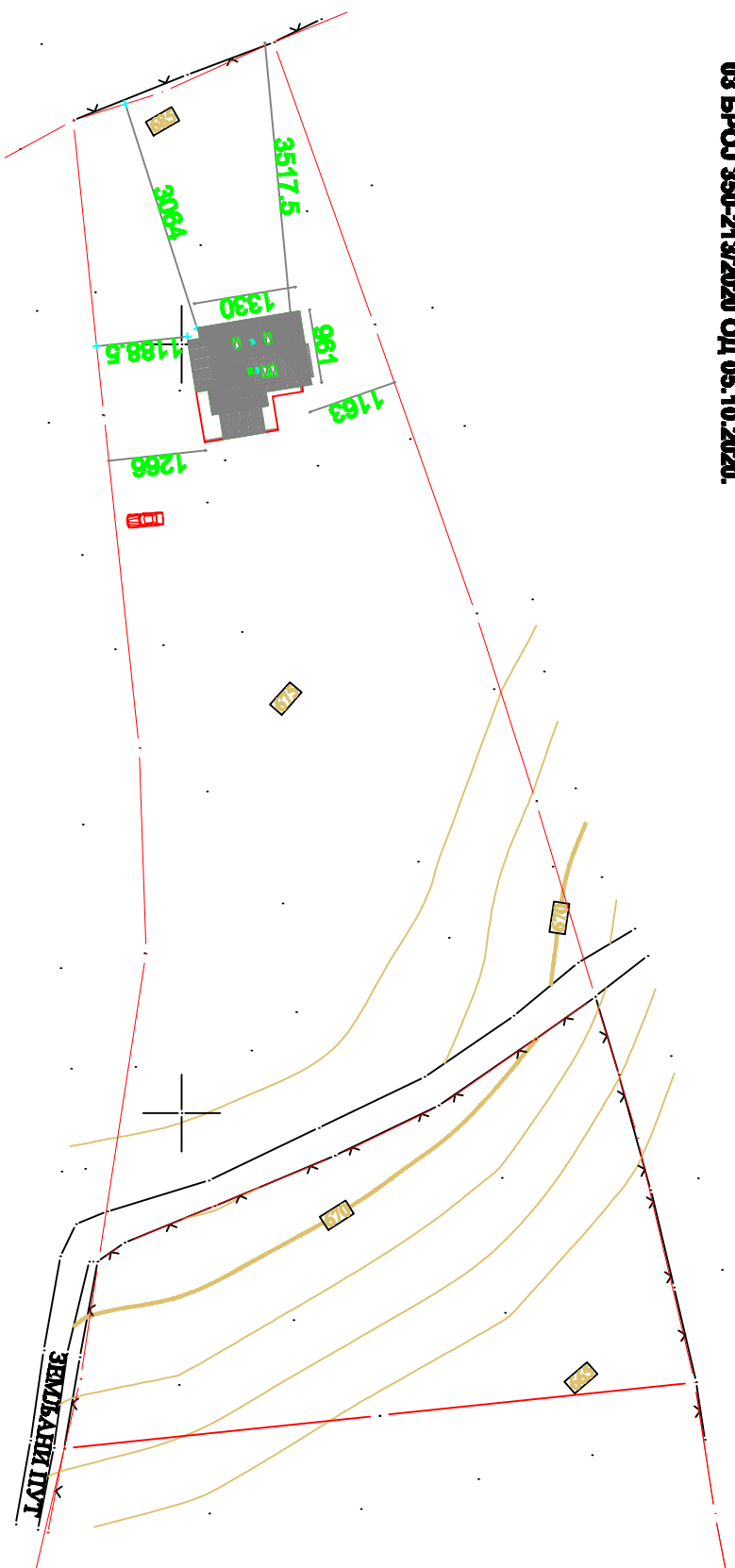
Обрађивач :
Бојана Андрић, д.п.п.

РУКОВОДИЛАЦ ,
Нада Красић, д.п.п.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ РОП-РОЗ-19050-ЛОСН-2/2020 ОД
05.10.2020 ГОД.

03 БРОЈ 350-213/2020 ОД 05.10.2020.

Градски планер



Обрађује:
Б. Анђушић, д-р

РУКОВОДИЛАЦ:
НАДА КРАСИЋ, д-р

E:\Projekti\Naumovic\Peocat.jpg	
ОБЈЕКТ: "СРЕДНЈОШКОЛСКИ ДАВНОЋ"	ДР: ДИЈАНО РЕБИЋ
ОПШТИНА: БИГАНА	1 - Део пројекта архитетура
ОПШТИНА: БИГАНА	ОДGOVOPНИ ПРОJEKTAHTИ:
119811 (ГОДИ) - Општина А. Косовић	Милан Осековић д-р
МЕСТО ИЗВОДБЕНА РАДОВА:	БИГАНА
Кат.Parcela бр. 119812 КО Територије Репуб	Катастар: бр. ката
	лист: 1