

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

Број предмета : **ROP-POZ-26370-LOC-1/2024**

Заводни број е-писарница : 002480464 2024 06706 000 000 351 160

10.10.2024.год.

ПОЖЕГА

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву за локацијске услове, инвеститора Роберта Башић (ЈМБГ [REDACTED]) из Инђије, ул. [REDACTED] 3, који је поднео преко пуномоћника Марка Неговановића (ЈМБГ [REDACTED] 0) из Ужица, [REDACTED], а на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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 Плана генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" - Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр.8/13 и 6/16), овлашћено лице по Решењу о овлашћењу број 001693907 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 20.05.2024.год., издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта спратности Сут+П+Пк

на кат. парцели бр.389/10 КО Тометино Поље

1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ/ЛОКАЦИЈИ

1. Подаци по службеној дужности, прибављени у процедури прибављања ЛУ, са сајта Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациона систем, број листа непокретности : 406 КО Тометино Поље, за катастарску парцелу бр.389/10 КО Тометино Поље, укупне површине 415 м² :

Подаци о делу парцеле 1 : **врста земљишта** - шумско земљиште, **култура** – земљиште под зградом и др. овјектом у површини од 36 м², породична стамбена зграда, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, спратности Под+П+Пк.

Подаци о делу парцеле 2 : **врста земљишта** - шумско земљиште, **култура** – шума 7. класе у површини од 379 м².

Као терет на парцели уписана је забележба да за део парцеле у површини од 36 м² није плаћена промена намене земљишта и обавеза плаћања иате од 08.06.2018.год.

Имаоци права на парцели Башић (Зоран) Сенка и Башић (Ладислав) Роберт, **врста права** својина приватна, заједничка имовина супружника на 1/1.

1.2 Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, доставило је по службеној дужности Копију катастарског плана водова број : 956-307-21874/2024 од 26.08.2024.год.



1.3 У оквиру процедуре, по службеној дужности, прибављена је и Копија катастарског плана бр.952-04-145-18855/2024 од 12.09.2024.год. од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожега (достављена кроз ЦЕОП дана 01.10.2024.год.).

1.4 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план локације од 12.07.2024.год., израђен од стране Геодетске услуге Геометрија Врбас, Маршала Тита бр.8, оверава инж. геод. Радован Шимун.

1.5 Грађевинска парцела : Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а 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, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023). У предметном случају грађевинска парцела је идентична са катастарском парцелом. Кат. парцела бр.389/10 КО Тометино Поље има довољну површину, ширину фронта и приступ на јавну саобраћајну површину, те испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Анализа и оцена постојећег стања и захтева

Предметна локација се налази у Тометином пољу, у оквиру Општине Пожега. Обухваћена је Планом генералне регулације „Предеоне целине Тометино поље“ - Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13 и 6/16). Предметна катастарска парцела је 389/10 КО Тометино поље и налази се у делу где су лоцирани претежно стамбени објекти. Катастарска парцела 389/10 КО Тометино поље је по врсти земљишта шумско земљиште, шума седме класе, површине 415м². Увидом у катастар непокретности на предметној парцели евидентиран је Објекат 1 - породична стамбена зграда, уписана по закону о озакоњењу објеката, бруто развијене грађевинске површине 67,77м²,

нето корисне површине 55,31м² која је предвиђена за уклањање - рушење. За постојећи објекат је од стране Општинске управе Пожега, одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине издато Решење о озакоњењу 03 број 351-140/2018 дана 22.03.2018.год.

Предмет пројекта је нова градња стамбеног објекта, за повремени боравак, бруто изграђене површине 156,42м², нето корисне површине 137,50м², спратности Су+Пр+Пк, висине 6,97м. Кров објекта је пројектован као прост, двоводан кров нагиба 45 и 20 степени.

Новопроектовани објекат је позициониран на јужном делу предметне парцеле, а у оквиру зоне дозвољене градње. Гледано на највишу и најнижу тачку надморске висине, просечна висинска разлика је 4,40м, а просечна апсолутна висинска кота предметне локације је 916,00мнм. Терен је у паду од севера ка југу. Предметна парцела нема директан приступ на јавну саобраћајницу. Парцела има индиректан приступ на некатегорисани пут на к.п. 1200 КО Скакавци (Општина Косјерић) која је у власништву Општине Косјерић, а преко к.п. 389/154 КО Тометино поље (Општина Пожега) на којој је уписано право пролаза. Приступној катастарској парцели се приступа са северне и западне стране. Пројектом је обезбеђено 1 паркинг место димензија 2,50x5,00м, са простором за паркирање на северној страни.

3. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Према ИДР-у, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат припада објектима :

Стамбене зграде са једним станом,

Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће

Максималне површине до 400 м² и максималне спратности П+1+Пк (ПС),

класификациони број 111011,
категорија А – незахтевни објекти,
процентуална заступљеност 100%.

4. НАМЕНА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

- Катастарска парцела бр.389/10 КО Тометино Поље налази се ван градског подручја и обухваћена је Планом генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" - Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13 и 6/16).
- За предметну локацију није рађен урбанистички план детаљне разраде, па се за изградњу на предметној локацији примењују одредбе Плана генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" - Пожега
- Према Карти Планирана намена површина, кат. парцела бр.389/10 КО Тометино Поље налази се у обухвату I Фазе реализације, ЗОНА I - Зона туристичког центра, урбанистичка целина I - 2 – Двојно становање у функцији сеоског туризма.
- Предметна кат. парцела бр.389/10 КО Тометино Поље није у оквиру површина које су Уредбом о проглашењу предела изузетних одлика „Маљен” ("Службени гласник РС", број 83/2021), проглашене као природно добро од регионалног, односно великог значаја.

УСЛОВИ ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТОМЕТИНО ПОЉЕ

Прелиминарна подела планираног грађевинског подручја је са јединственом зоном туристичког центра и другом ободном зоном рестриктивне изградње која се састоји од две просторне целине северне и јужне.

I ЗОНА – Зона туристичког центра (I фаза реализације)

II ЗОНА – Зона рестриктивне изградње (II фаза реализације)

КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Простор је концепцијски подељен према наменама коришћења земљишта, тако да га чини становање са туристичким садржајима, спортом и рекреацијом, акумулацијама и зеленим површинама. Цело подручје се може поделити у више урбанистичких зона:

ЗОНА I - Зона туристичког центра (I фаза реализације)

Ова зона подељена је у 3 целине :

I-1 – Целина централна којој припада предметна локација : Централно место у овој зони заузимају две акумулације („Бела Каменица“ и „Каменица I“), око којих су организовани сви садржаји. У оквиру ове зоне налазе се садржаји : туризма, спорта и рекреације, комерцијални садржаји и услуге као и објекти јавне намене (школа, месна канцеларија).

I-2 – Урбанистичка целина - Целина жичаре. Доминантна намена у оквиру ове зоне је својно становање у функцији сеоског туризма. У оквиру ове зоне је и једна мања жичара скијалишта, параглајдин клуб и тачка слетања параглајдинга.

I-3 – Целина скијалиште Посебна енклава представља целину скијалишта. Планиране су две жичаре и пар скијашких стаза.

4.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

(У зони I –целина I-2)

Основна намена објеката Двојно становање (викенд куће са могућношћу издавања) са компатибилним наменама. Врста и намена објеката који се могу градити: спорт и рекреација, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.). Овакви садржаји се могу се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта

Уз стамбени објекат се могу градити и помоћни објекти у виду летње кухиње, гараже, оставе и друго, максималне спратности П+Пк, а максималне висине 6.0m до коте слемена.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На подручју Плана забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора, односно становање.

За све објекте важе прописи везани за заштиту земљишта и ваздуха. Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

Тип изградње:

- као слободностојећи и двојни објекти

Ширина фронта:

Најмања ширина фронта становања грађевинске парцеле, у зависности од начина

изградње, износи:

слободностојећи објекат 12 m

двојни објекат.....(2x8) 16 m

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање (ниво парцеле) макс. 100% површине

Простор за пословне и централне функције (ниво парцеле)

макс. 100% површине

Величина грађевинске парцеле

за слободностојеће објекте мин. 400 m²

за двојне објекте мин. (2x300m²) 600

Дозвољени индекси земљишта (на парцели):

Степен заузетости макс. 30%

Индекс изграђености макс. 0.9

Уређене зелене површине на парцели мин. 35%

Спратност двојног становања максимално П+1+Пк

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

Висина објеката

до коте слемена максимално 12.0 m

до коте венца максимално 8.6 m

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 надзитета стамбене подкровне етаже износи 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже 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

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дозвољених вредности, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Положај објекта у односу на регулациону линију је одређен грађевинском линијом како је то приказано на графичком приказу бр. 6: "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама".

Паркирање

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму :

једно паркинг место по једној стамбеној јединици,

једно паркинг место за сваких 70m² пословног простора односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.

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 50m и минималне ширине 3,5m. 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.

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.

Одвођење отпадних вода :

У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу у септичке јаме. 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 1/2 укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 м³.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ВОДОВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Уколико у близини објекта не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.

Забрањена је изградња понирућих бунара.

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ

5.1. Подаци о планираном објекту

- РАДОВИ КОЈИ СЕ ВРШЕ : нова изградња.
- ВРСТА ОБЈЕКТА : слободно стојећи
- ТИП ОБЈЕКТА : кућа са једним станом
- НАМЕНА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА : становање или повремено боравак
- САДРЖАЈ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА : све у служби становања
- СПРАТНОСТ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА : Су+Пр+Пк
- БРГП (без сутерена) : 106,97 м²
- БРУТО изграђена површина : 156,42 м²
- НЕТО површина : 137,50 м²
- БРУТО површина приземља : 69,86 м²
- ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТОМ/ЗАУЗЕТОСТ : 75,28 м²
- СПРАТНА ВИСИНА : 2,70м
- ВИСИНА ОБЈЕКТА (слеме) : 6,97 м мерено од коте готовог пода приземља
- ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА : Према графичком прилогу Ситуација ИДР-а, објекат је позициониран у оквиру грађевинских линија.
 - ОБЛИК КРОВА, КРОВНЕ РАВНИ : према ИДР
 - ВРСТА КРОВНОГ ПОКРИВАЧА : према ИДР
 - ОТВОРИ НА ФАСАДИ : без ограничења, према ИДР.
 - ОБРАДА ФАСАДЕ : према ИДР
 - СНЕГОБРАНИ И ОЛУЦИ : обавезно постављање
 - ИЗГРАДЊА ПОДРУМСКИХ И СУТЕРЕНСКИХ ПРОСТОРИЈА : дозвољава се тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
 - ИЗГРАДЊА СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ : минимално 2,0 м од оградe комплекса; минимално 5,0 м од објекта; минимално 10,0 м од регулационе линије и минимално 20,0 м од бунара.

- САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП – Према подацима из Главне свеске ИДР, колски и пешачки приступ на парцелу планиран је са постојеће ул.Горњи Раствовац чији положај је видљив на порталу geosrbija.rs. Постојећа Ул.Горњи Раствовац је такође у оквиру регулације планиране саобраћајнице, а према карти План саобраћаја Плана генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" – Пожега, чији попречни профил износи 9,00 м.
- ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА : у складу са чланом 4 Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11)
- 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.

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 са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

5.2 Услови уређења парцеле

- **Слободне површине** затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. ИДР-ем је планирано 69,25% зелених површина, што задовољава услов из ППР Пожеге са мин 20% зелених површина.

- **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** : 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 оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

- **Паркирање и гаражирање возила** је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, у односу минимално једно паркинг или гаражно место/једна стамбена јединица, у конкретном случају за планирани објекат износи минимално 1 паркинг или гаражно место, што је испоштовано ИДР-ем.

- **Одлагање комуналног отпада** : Одлагање отпада вршити у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

- **Санитарно уређење парцеле** : До изградње јавне уличне водоводне и канализационе мреже предвиђен је алтернативни начин водоснабдевања (власити резервоар), док је одвођење отпадних вода предвиђено преко водонепропусне септичке јаме затвореног типа, обоје планирано у границама катастарске парцеле број 389/10 КО Тометино поље. Планом генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" - Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13 и 6/16), забрањена је изградња понирућих бунара. Након изградње инфраструктурне мреже водовода и канализације објекат прикључити на спољну мрежу. Прецизан положај прикључка и

капацитет предвидети кроз разраду пројекта за грађевинску дозволу. На графичком прилогу, дат је приказ водонепропусне септичке јаме и резервоара за воду.

3. Урбанистички показатељи

- површина парцеле : 415,00 м²
- површина под планираном изградњом : 75,28 м²
- индекс заузетости : 18,14 % < 30 % (макс. дозвољени индекс одређен Планом)

6. Услови за прикључење на инфраструктуру

Водоводна и канализацијона инфраструктура – према наводима из ИДР-а, Пројектом је предвиђено снабдевање водом за пиће и санитарнохигијенске потребе из сопственог резервоара. Одвођење отпадних вода из објекта биће решено изградњом водонепропусне септичке јаме.

Електроенергетска инфраструктура – У свему према Условима за пројектовање и прикључење, број : 2540400-D-09.20.-455985/2-24 од 09.10.2024.год., издатим од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-D-09.20.-455985-24-УГП од 09.10.2024.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 супротном, 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.

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.

Обавеза је инвеститор да спроводи опште мере заштите животне средине, које се односе на заштиту вода и ваздуха, заштиту од буке.

Применити опште и посебне санитарне мере и услове у складу са законом и важећим прописима којима се уређује област санитарног надзора, у случају да се на делове комплекса или планиране активности примењују одредбе наведених прописа.

Мере за управљање отпадом од грађења и рушења су :

- 1) издвајање корисних компоненти из и са објекта пре започињања грађевинских и других радова, које се не сматрају отпадом у складу са законом којим се прописује управљање отпадом и које могу поново да се употребе у исту сврху за коју су произведени (опека, цреп и сл.);
- 2) спречавање мешања опасног и неопасног отпада од грађења и рушења и мешања различитих врста отпада;
- 3) спречавање разношења, разливања, истицања опасног отпада у земљиште, површинске и поцемне воде и ваздух;
- 4) одређивање места за привремено складиштење отпада од грађења и рушења на месту настанка, односно на градилишту;
- 5) испитивање и класификацију отпада од грађења и рушења;
- 6) извођење радова на начин да се спречава настајање отпада;
- 7) подстицање поновне употребе и поновног искоришћења отпада од грађења и рушења;
- 8) вођење евиденције и извештавање о количини и врсти генерисаног отпада од грађења и рушења, као и о третману ком је подвргнут.

8. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења

Увидом у Идејно решење констатовано је да је на локацији планирано рушење објекта са ознаком 1, породична стамбена зграда, уписана по закону о озакоњењу објеката, Решење о озакоњењу 03 број 351- 140/2018 дана 22.03.2018.год. издато од стране Општинске управе Пожега, одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине.

Рушење дела постојећег објекта је могуће извести на један од два начина.

Први је да се рушење реализује у оквиру припремних радова за реконструкцију и доградњу објекта. Сагласно члану 137. став 2. Закона о планирању и изградњи, припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе за изградњу објекта. У том случају, извођење припремних радова (рушење постојећег објекта) мора бити обухваћено техничком документацијом за изградњу новог објекта, односно пројектом за грађевинску дозволу. Поступак подношења захтева и документација која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе прописани су чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Други начин је да се уклањање објекта спроведе на основу дозволе о уклањању објекта. Поступак за издавање дозволе о уклањању објекта прописан је чланом 168. Закона о планирању и изградњи. Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела подноси се :

- пројекат рушења са техничком контролом;
- доказ о својини на објекту;
- услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес (заштита постојеће комуналне и друге инфраструктуре, заштита културног добра, заштита животне средине и сл.).

Дозвола о уклањању објекта, односно његовог дела издаје се решењем у року од 8 дана од дана достављања уредне документације.

8. Промена намене пољопривредног земљишта

Кат. парцела бр.389/10 КО Тометино Поље, у површини од 415 м², по врсти земљишта води се као шумско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом у површини од 36 м² и као шумско земљиште, култура – шума 7. класе у површини од 379 м². Као терет на парцели датум уписа 08.06.2018.год., нотирана је забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене земљишта као и да иста није плаћена.

У складу са чл.88 Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др закон, 9/2020, 52/2021 и 53/2023), власник катастарске парцеле којој је промењена намена из пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште или законом којим се уређује шумско земљиште. Од дана ступања на снагу планског документа Плана генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" - Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13 и 6/16), којим је извршена промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште, власник таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са овим законом.

Минимална површина парцеле, планом одређена за слободностојеће објекте износи 400 м²., те је потребно извршити промену намене из шумског у грађевинско земљиште за површину од минимално 400м².

9. Посебни услови

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у потребној документацији, приказати техничке карактеристике септичке јаме, као и ускладити положај септичке јаме са условима из плана тј. минимално 2,0 м од ограде комплекса; минимално 5,0 м од објекта; минимално 10,0 м од регулационе линије и минимално 20,0 м од бунара, а у циљу прибављања јединствене грађевинске дозволе за стамбени и 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.
- 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.
- Планирано рушење извести на један од два начина неведена у овом акту под тачком 8. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења.
- Обавеза је инвеститора и извођача радова да се придржава Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.) и спроводи мере за управљање отпадом од грађења и рушења наведене у тачки 7. Подаци о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.
- У складу са чл.135 став 9 Закона о планирању и изградњи, за изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту које је у власништву више лица, као доказ о

одговарајућем праву прилаже се и оверена сагласност тих лица С обзиром да су маоци права на парцели Башић (Зоран) Сенка и Башић (Ладислав) Роберт, врста права својина приватна, заједничка имовина супружника на 1/1, за грађевинску дозволу доставити сагласноат сувласника ако се иста издаје само на име једног од супружника. Друга варијанта је да грађевинска дозвола буде издата на оба власника, у ком случају није потребно приложити сагласност уз захтев за грађевинску дозволу.

- о у фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара, као и Условима за заштиту од пожара, дефинисаних планом и наведених у овом акту.

10. Уз захтев за издавање локацијских услова странка је приложила :

- Катастарско-топографски план локације од 12.07.2024.год., израђен од стране Геодетске услуге Геометрија Врбас, [REDACTED], оверава инж. геод. Радован Шимун Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и за израду ЛУ)
- Идејно решење у pdf и dwg формату (0-Главна свеска, 1-Пројекат архитектуре) број техничке документације 028-022/2024, Ужице, август 2024., урађено од стране Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, одговорно лице и пројектант Марко Неговановић маст.инж.арх., број лиценце: 321 А187 23.
- Изјава главног пројектанта.
- Пуномоћје.
- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и за израду ЛУ).

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 коју је поднет захтев.

12. 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.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.rg.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.

13. Поука о правном средству

- На издате локацијске услове у року од три дана од дана достављања може се изјавити приговор општинском већу преко овог органа или електронским путем кроз централни информациони систем.

Саставни део издатих локацијских услова је :

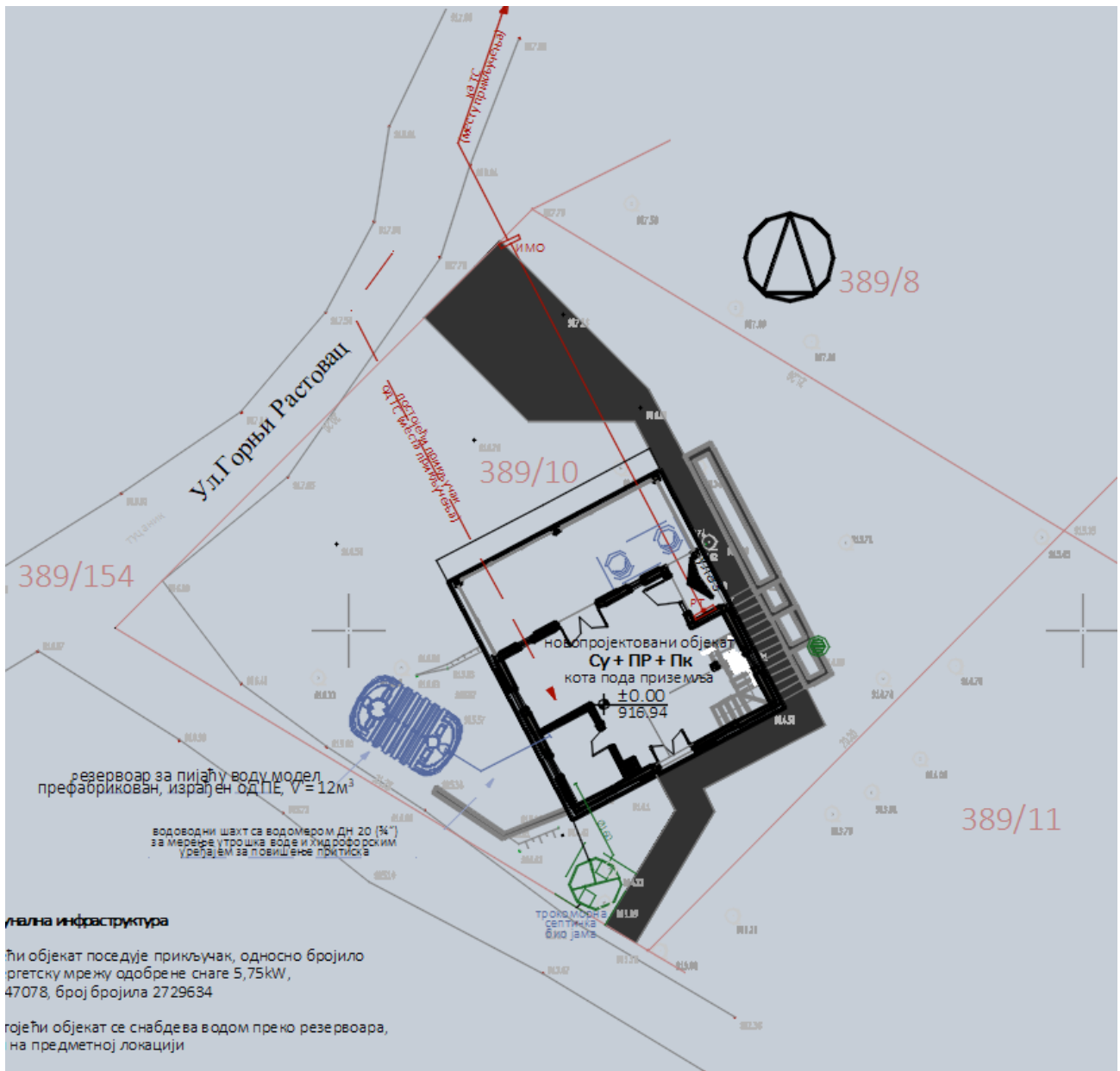
- Графички прилог бр.1,
- Идејно решење у pdf и dwg формату (0-Главна свеска, 1-Пројекат архитектуре) број техничке документације 028-022/2024, Ужице, август 2024., урађено од стране Марко Неговановић пр „НЕГОВАНОВИЋ СТУДИО“ Ужице, одговорно лице и пројектант Марко Неговановић маст.инж.арх., број лиценце: 321 А187 23.
- Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

ПО Начелнице ОУ Пожега,

Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.

Графички прилог бр.1

Извод из листа Синхрон план



Прилаз на основу ГеоСрбија

