

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–492/2022

**ROP-POZ-21554-LOCH-2/2022**

19.09.2022.год.

**П о ж е г а**



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Славише Јовића из Београда, Општина Звездара, ул. [REDACTED], ЈМБГ : [REDACTED], поднет преко пуномоћника Владимира Главинића из Ивањице, ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], а на основу члана 53а став 1 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 и 52/2021) и у складу са Планом генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" - Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13 и 6/16), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбене зграде са једним станом, викенд куће,  
спратност П+Пк, на кат.парцели бр.1262/7 КО Тометино Поље

#### 1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ/ЛОКАЦИЈИ

1. Подациа по службеној дужности прибављени са сајта Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациони систем, број листа непокретности : 1434 датум ажурности 15.09.2022.год., за катастарску парцелу бр.1262/7 КО Тометино Поље :

- Површина - 1502 м<sup>2</sup>
- **Врста земљишта** - пољопривредно земљиште
- **Култура** - ливада 7. класе
- Имаоци права на парцели Славиша (Радомир) Јовић и Јухас-Јовић (Ђорђе) Јасмина,.
- Врста права : свјина
- Облик својине : приватна
- Удео : заједничка својина.

**1.2** Према подацима из Пројекта архитектуре Идејног решења, предметна кат. парцела бр.1262/7 КО Тометино Поље је Парцела је оријентисана дужом страном у првацу исток-запад, од новоформираног пута до потока на западу. Плац је у благом нагибу север-југ. Будући објекат се гради у горњем делу плаца, ближе северној граници и источној граници плаца, удаљен од граница парцеле у свему према ситуационом плану приказаним у графичкој документацији идејног решења пројекта архитектуре.

Прилаз објекту је пешачком стазом која води од спољних улазних степеница, односно до капије која се налази на огради на почетку парцеле. На доњем делу са источне дворишне ограде се налази колски улаз, преко дрвене капије ширине 4,0м, за улаз аутомобилом на привремено изнивелисан плато насут шљунком. Плато је димензија 10,00м x 6,00м са паркинг простором 6,0м x 6,0м.

Подаци о приступној парцели су у оквиру овог поступка прибављени са сервисне магистрале е-управе и то : кат. парцелеа 1262/2 КО Тометино Поље је приватна својина Вукашиновић (Чедомира) Српко из Београда, у уделу 1/1. Приступним путем од предметне парцеле се долази до некатегорисаног пута бр.кат. парцеле 1263, корисник Општина Пожега.

Објекат је по својој функцији стамбена зграда са једним станом. У основи је правоугаоног облика и представља једну функционалну целину, спратности приземље са стамбеним таванским простором.

**1.3** Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, издао је Уверење број : 956-307-19054/2022 од 22.08.2022.год., којом се потврђује да на кат. парцели бр.1262/7 КО Тометино Поље непостоје евидентирани трасе водова.

**1.4** Републички геодетски завод, СКН Пожега, доставило је Копију плана за кат. парцелу бр. 1262/7 КО Тометино Поље, број 952-04-145-17320/2022 од 24.08.2022.год.

**1.5** Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је катастарско-топографски план локације израђен од стране геодетске агенције "АКСИС" Ваљево, фебруар 2021.год..

**1.6** Катастарска парцела бр.1262/7 КО Тометино Поље има довољну површину и приступ на планирану јавну саобраћајницу, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

## **2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА**

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат припада објектима категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011 у проценту 100%, описа : Стамбене зграде са једним станом – Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће, квадратуре до 400 m<sup>2</sup> и спратности до П+1+Пк (ПС).

### **3.1. УСЛОВИ ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТОМЕТИНО ПОЉЕ**

- Катастарска парцела бр.1262/7 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.1262/7 КО Тометино Поље налази се у обухвату земљишту ван грађевинског подручја и налази се у зони рестриктивне изградње (II фаза реализације), Целина II 1 - Постојеће становање у функцији сеоског туризма..
- Предметна кат. парцела бр. 389/110 КО Тометино Поље није у обухвату 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, те ће ови услови садржати и услове из поменуте Уредбе.

### **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 и којој припада предметна парцела.**

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**

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

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ ( делови целина I-1 и I-2 )**

**Основна намена објеката:** Породично становање са компатибилним наменама.

**Врста и намена објеката који се могу градити-** могуће пратеће намене :

објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), и евентуално мала привреда под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви садржаји се могу градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена: Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

**За постојеће становање на посматраном подручју важе правила грађења као за рурално становање (важи за обе фазе реализације).**

**Тип изградње:** - као слободностојећи објекти

Положај објекта на парцели :	Минимално удаљење од суседних објеката за слободностојеће објекте	износи 4,00 метра	
	Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) <i>породичног објекта</i> и линије суседне грађевинске парцеле је за	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације	1,50m
		слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,50m
Тип изградње :	- као слободностојећи објекти		
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	4,0 ара		
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	За слободностојећи објекат 10,0 метара		
Уређење зелене површине :	Минимално 30%		
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 паркинга и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 70m <sup>2</sup> пословног простора односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту		

	пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.
ОГРАЂИВАЊЕ :	<p>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.</p> <p>Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.</p> <p>Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.</p> <p>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.</p> <p>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 отворати ван регулационе линије.</p>
Архитектонско обликовање и материјализација	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ИСПАДИ</b></li> </ul> <p>Испади код објеката који су на регулационој линији дозвољени су само у виду фасадне пластике – максимум 30cm, и балкони до 80cm и то на висини</p>

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи :

слободностојећи објекат .....10 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 породичног становања : за слободностојеће објекте мин. 400 m<sup>2</sup>

Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.

Дозвољени индекси земљишта (на парцели) :

Степен заузетости макс. 40%

Индекс изграђености макс. 0.4

Уређене зелене површине на парцели мин. 30%

Основна намена објеката :	<b>Рурално становање - Породично становање са компатибилним наменама</b>
Пратеће намене :	пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину, објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти
Врста и намена објеката који се могу градити - могуће пратеће намене:	објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), и евентуално мала привреда под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви садржаји се могу

	градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.
Врста и намена објекта чија је изградња забрањена:	Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.
Максимални индекс заузетости :	40%
Максимални индекс изграђености	0.4
Максимална спратност :	П + 1 + Пк
Максимална висина надзетка стамбене подкровне етаже :	<b>1,60m</b> , рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине
Максимална висина објекта до коте слемена :	<b>10,0 метара</b>
Грађевинска линија:	Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу минимално 3,00 метра

	<p>преко 4 m. Код осталих случајева делови објеката са испадима већим од 1,20 m не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ</b></li> </ul> <p>-Отворене спољне степенице могу се поставити на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3m увучена у односу на регулациону линију и ако савладавају висину до 0,90 m.</p> <p>- Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта. Код објеката на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>СТРЕХЕ И ЗАБАТИ</b></li> </ul> <p>Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m.</p> <p>Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.</p> <p>Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.</p> <p>Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.</p> <p>Забатни зид не сме прећи висину суседног објекта и не сме по габариту бити већи од суседног објекта.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>СПОЉНИ ИЗГЛЕД ОБЈЕКТА (ОБРАДА) И АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ</b> Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.</li> </ul> <p>Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора, од фасадне опеке, камене или керамичке облоге или у комбинацији ових материјала и стаклених површина.</p> <p>Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и на нивоу блока, односно дуж потеза регулације.</p> <p>Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Калкански зидови не могу бити према улици.</p> <p><b>Висина надзитета поткровне етаже</b></p> <p>Висина надзитета поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају.</p> <p>Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.</p>
<p><b>Услови за изградњу других објеката на парцели:</b></p>	<p>Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.</p> <p>Уз стамбени објекат се могу градити помоћни и економски објекти максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,6m од коте заштитног тротоара објекта до венца.</p>

- **Помоћни објект** – гаража, остава, летња кухиња, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, цистерне за воду и слично.

<p>Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.</p>
<p>- <b>Економски објекат</b> – сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др. Ови објекти се могу градити у економском делу парцеле.</p> <p>Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.</p>

#### **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.

#### **4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ**

##### **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 (викенд кућа)
- Садржај планираног објекта : објекат предствала јединствену целину, све у служби становања
- Спратност планираног објекта : П+Пк
- Нето површина планираног објекта : укупно 91,65 м<sup>2</sup>
  - Приземље 75,45 м<sup>2</sup>
  - Поткровље 16,20 м<sup>2</sup>
- Бруто површина планираног објекта : укупно 116,12 м<sup>2</sup>
  - Приземље 87,67 м<sup>2</sup>
  - Поткровље 28,45 м<sup>2</sup>
- Површина земљишта под објектом / заузетост : 116,12 м<sup>2</sup>
- Постојећи објекти на парцели : није евидентирано
- Чиста висина : приземље – 2,70 m, поткровље – 4,05 m
- Висина објекта (слеме од коте готовог пода приземља) : 7,40 m
- Позиција објекта : према графичком прилогу који је саставни део овог акта, а у складу са Планом.
- 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
- 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.

#### 4.2 Услови уређења парцеле

- Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора.
- Одводњавање решити у границама сопствене парцеле. Кроз уређење слободних површина и нивелацију терена решити одводњавање атмосферске воде до реципијента, тако да површинска вода не угрожава суседне парцеле и објекте, нити јавне површине.
- Грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној 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, што у конкретном случају за планирани објекат износи минимално 1 паркинг или гаражно место.

### 3. Урбанистички показатељи за кат. парцелу 1262/7 КО Тометино Поље, површине 1502,00 м<sup>2</sup>

- индекс заузетости парцеле под објектом 5,84 % (планом је максимално дозвољен 40%)
- индекс изграђености на парцели 0,08 (планом је максимално дозвољен 0,4).

## 5. Услови за прикључење на инфраструктуру

**Саобраћајни приступ** – Према подацима из Главне свеске ИДР, колски и пешачки приступ на парцелу планиран је са планираног приступног пута, кат. парцеле 1262/2 КО Тометино Поље са којег се приступа некатегорисаном путу кат. парцела бр.1263 КО Тометино Поље, корисник Општина Пожега.

Подаци о приступној парцели су у оквиру овог поступка прибављени са сервисне магистрале е-управе и то : кат. парцелеа 1262/2 КО Тометино Поље је приватна својина Вукашиновић (Чедомира) Српко из Београда, у уделу 1/1. Приступним путем од предметне парцеле се долази до некатегорисаног пута бр.кат. парцеле 1263, корисник Општина Пожега.

**Водовод и канализација** – Објекат се не може прикључити на канализациону мрежу јер иста није изграђена у овом делу насеља. Одвођење отпадних вода из објекта решити изградњом септичке јаме. До изградње канализационе мреже планирани објекат прикључити на водонепропусну септичку јаму. Отпадне санитарно-фекалне воде из објекта сакупљају се и прикључују на водонепропусну септичку јаму лоцирану на парцели. За прикључак на водоводну мрежу постоје услови и прикључак се може извести на постојећу водоводну цев.

**Телекомуникациона мрежа** – према Техничким условима деловодни број 349911/3-2022 ДР од 02.02.2022.год., изадти од стране Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје, утврђено је да на предметној локацији не постоји инфраструктура Телекома.

**Електроенергетска мрежа** – све према Условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-384493-22 од 12.09.2022.год., издатим од надлежног

предузећа «Електродистрибуција Србије» д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице. У Условима је наведено да не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је изгредити недостајуће електрениергетске објекте (СТС 10/0,4 kV”Дивнићи” са напојним водом 10kV), што је у плану имаоца јавних овлашћења «Електродистрибуција Србије» д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице.

Уз услове за пројектовање кроз обједињену процедуру достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-384493-22-УГП од 12.09.2022.год. 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.

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

- нису евидентирани

## **7. Промена намене пољопривредног земљишта**

Кат. парцела бр.1262/7 КО Тометино Поље, у површини од 1502 м2, по врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, култура - ливада 7. класе.

За површину под објектом 116,12 м2, са заузетошћу од 40%, потребна је парцела од 290,30 м2. Минимална површина парцеле, планом одређена износи 400 м2.

Из свега наведеног потребно је извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште за површину од минимално 400 м2.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, у складу са чл.16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019).

## **8. Посебни услови**

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у потребној документацији, приказати техничке карактеристике као и положај септичке јаме на ситуацији, ради 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.
- Према подацима из Главне свеске ИДР, колски и пешачки приступ на парцелу планиран је са планираног приступног пута, кат. парцеле 1262/2 КО Тометино Поље која је у приватној својини Вукашиновић (Чедомира) Српко из Београда, у уделу 1/1. приступни пут се користи за повезивање више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом те је формиран као посебна парцела. До подношења захтева за грађевинску дозволу решити имовинске односе (право службености/ сувласништва) на кат. парцели бр.1262/2 КО Тометино Поље, која представља приступни пут.

## **9. 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.

## 10. 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. 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://gradjevinskedozvole.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 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.73/2019) и доказ о власништву.

## 11. 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 и Идејно решење број техничке документације : 35/2022-IDR из маја 2022.год., урађено од стране „WORKROOM“, ул. [REDACTED], Пожега, одговорни пројектант Ђорђе Павловић м.и.а. број лиценце 300 A00876 19.

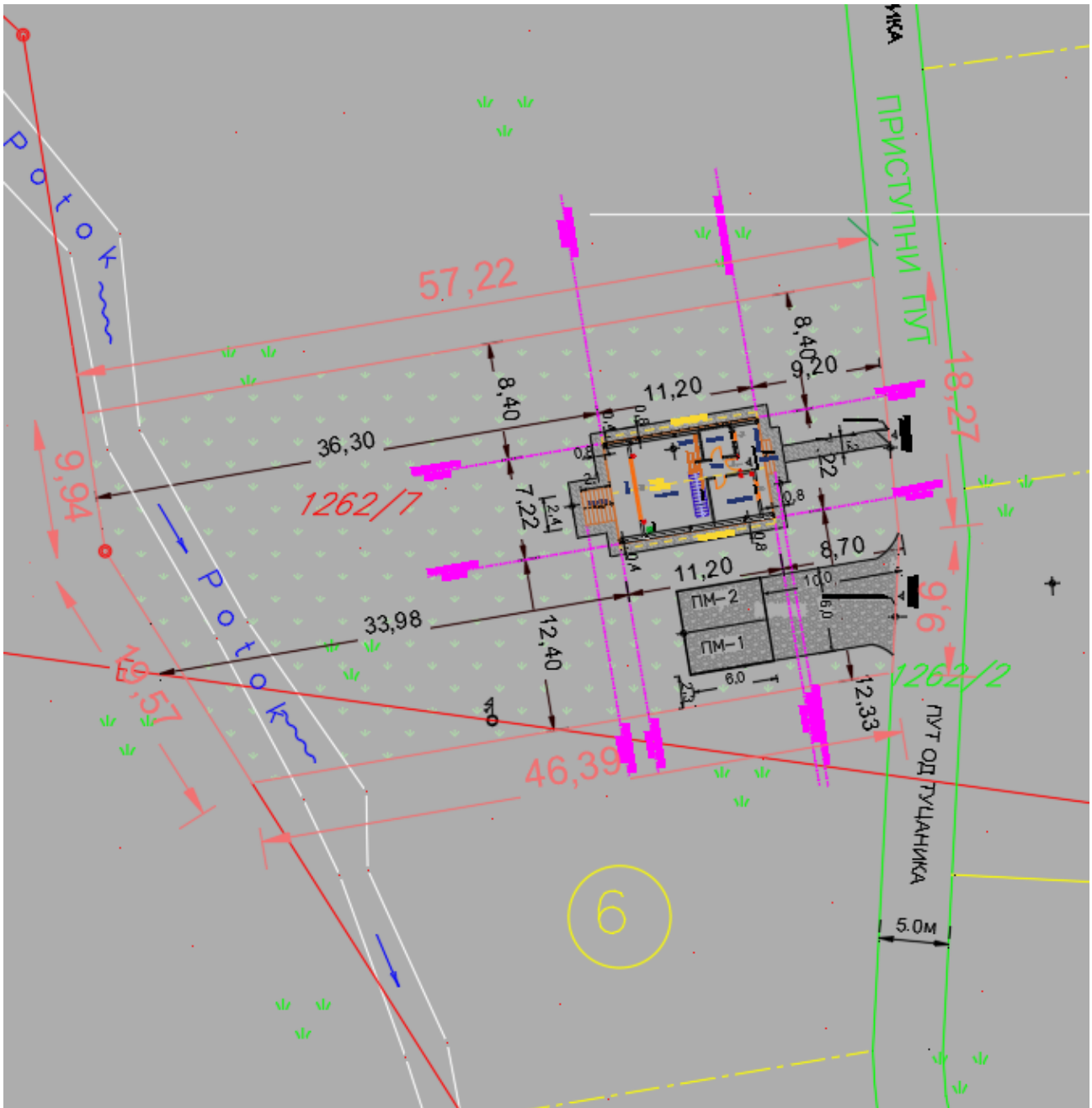
Обрадио/ла : Д. Стефановић, дипл.инж.арх.

**Руководилац,**  
Нада Красић, дпп

## ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

за изградњу стамбене зграде са једним станом, викенд куће,  
спратност П+Пк, на кат.парцели бр. 1262/7 КО Тометино Поље

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1



Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
стамбено-комуналне послове и  
заштиту животне средине  
03 број 350–492/2022  
ROP-POZ-21554-LOCH-2/2022  
19.09.2022.год.

Обрадио/ла : Д. Стефановић, дипл.инж.арх.

**Руководилац,**  
Нада Красић, дпп