

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА



### Општина Пожега

#### Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 –54/2022

ROP-POZ-1572-LOCH-2/2022

04.05.2022. године

### П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора **Небојше Ђорђевић** [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Тијане Буквић из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21 ), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 68/19) 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 за повремено становање на катастарској парцели број 386/27 КО Тометино Поље

#### Подаци о намени земљишта, катастарској парцели и постојећим објектима

На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, канцеларије за ИТ и е Управу Владе Републике Србије, Копије плана , Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, број, 953-1/2021-272 од 01.12.2021.год, Уверења за кат.парц. број 386/27 КО Тометино Поље, издатим од стране РГЗ-а, Одељење за катастар водова Ужице број 956-307-4090/2022 од 24.02.2022.године:

- кат.парцела, број **386/27 КО Тометино Поље**, површине 600 м<sup>2</sup> је, према врсти земљишта, пољопривредно земљиште, док је према култури и класи, пашњак 8.класе. Површина парцеле износи 600 м<sup>2</sup>.

Ималац права на предметној катастарској парцели је Ђорђевић Небојша, својина – приватна, обим удела 1/1.Терета на парцели има- Забележба заштите природног добра .

- На предметној катастарској парцели нема уцртаних објеката.

- На предметној катастарској парцели нема евидентирана инсталација.

Предметна катастарска парцела испуњавају услов за формирање грађевинске парцеле уз испуњење додатних услова наведених даље у тексту.

#### Подаци о класи и намени објекта

Према Захтеву за издавање Локацијских услова и Главној свесци Идејног решења, планирани објекат припада класи Издвојене куће за становање или повремено боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400 м<sup>2</sup> и П+1+Пк, у процентуалној заступљености 100%, класификациони број 111011, категорија А.

#### Подаци о целини, односно зони

Уредбом о проглашењу предела изузетних одлика “Маљен“ ( „Службени гласник РС“ број 83/2021 ), катастарске парцеле број 386/3 и 386/4 КО Тометино Поље се налазе на подручју Предела изузетних одлика „Маљен“ на површини на којој је утврђен режим заштите III степена, где се могу вршити управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, развој села и унапређење сеоских домаћинстава, уређење објеката културно – историјског наслеђа и традиционалног градитељства, очување традиционалних делатности локалног становништва, селективно и ограничено коришћење природних ресурса и простора. Осим забране радова и активности које су као такве утврђене чланом 35. Закона о заштити природе, забрањују се и остали радови и активности у складу са чланом 5 Уредбе о проглашењу предела изузетних одлика “Маљен“ ( „Службени гласник РС“ број 83/2021 ).

### **Подаци о планском документу**

Катастарска парцела број **386/27 КО Тометино Поље** налази се изван оквира урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације предеоне целине Тометино Поље („Службени лист Општине Пожега“, број 8/13 и 6/16).

Према графичком прилогу број 4 – Плана намене површина, **ПГР-а предеоне целине Тометино Поље** („Службени лист Општине Пожега“, број 8/13 и 6/16), предметна кат. парцеле број **386/27 КО Тометино Поље** припада подручју намењеном за **рурално становање ( у функцији сеоског туризма )**.

На графичком прилогу број 5.б – Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине, предметна катастарска парцела се налазе у **зони I-2 – Зона туристичког центра ( I фаза реализације ), целина жичаре**.

Ова зона подељена је у 3 целине:

#### **I-1 – Целина централна**

Централно место у овој зони заузимају две акумулације („Бела Каменица“ и „Каменица 1“ ), 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 – Целина жичаре**

Доминантна намена **у оквиру ове зоне је становање у функцији 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.

### **ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ**

#### **Регулационе и грађевинске линије**

Регулациона линија је линија разграничења између површине одређене јавне намене и површине предвиђене за изградњу. Грађевинска линија је линија до које је дозвољена изградња објекта.

Грађевинске линије одређене су као:

1. планирана грађевинска линија паралелна регулационој линији нумерички дефинисана;
2. постојећа (претежна) грађевинска линија одређена габаритом постојећег објекта на парцели
3. грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије.

Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.

#### **Становање**

Планирано је становања малих густина тј. рурално становање (индивидуалне куће са окућницом и пољопривредним домаћинством) и двојно становање (постојеће викенд насеље) у функцији туризма.

Уз основну намену могуће је формирати и неку другу која не угрожава становање (нпр. трговине, угоститељство, мање канцеларије..), као и јавне намене и зеленило.

**Становање није планирано као једина функција, већ као претежна намена простора, где су дозвољене све остале намене које су комплементарне становању.**

Становање се уређује делимичним погушћавањем, реконструкцијом, санацијом и доградњом постојећег стамбеног фонда, као и изградњом новог у планираним зонама становања. У областима које су већим делом изграђене стамбеним објектима, реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката треба вршити у складу са основним карактером подручја и визуелним идентитетом изграђене урбане целине.

#### **Рурално становање**

Према већ постојећој тенденцији градње,ову целину карактерише становање мале густине са индивидуалним слободностојећим објектима на парцели.

Планира се повећање бонитета објеката и земљишта, првенствено кроз регулисање инфраструктурне опремљености, као и начина коришћења земљишта. Могућа је доградња, реконструкција или адаптација постојећих објеката, као и изградња нових објеката.

Објекти се могу градити као слободностојећи и двојни објекти, спратности до П+1+Пк. Поред стамбених објеката на парцелама се могу градити и помоћни објекти. Нови стамбени објекти могу бити и искључиво у туристичке сврхе тј. за издавање.

Такође је могуће уз основну намену формирати и неку другу која не угрожава становање,а која је компатибилна становању. Могуће пратеће намене су услужне делатности, пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.) и мала привреда под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине.

Пожељно је формирање слободних површина за одмор и рекреацију (игралишта за децу, мањи спортски терени, базени и сл.).

Слободне просторе у оквиру парцела треба предвидети као уређене зелене површине. Потребно је минимално 30% површине под зеленилилом, у оквиру појединачне парцеле.

#### **Компатибилне намене**

Уз становање као основну намену могу се наћи и друге намене као пратеће и допунске, односно као потребне и пожељне.

У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене.

Табела бр.4: Компатибилност намена

	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	ЗЕЛЕНИЛО	СПОРТ РЕКРЕАЦИЈА	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	СТАНОВАЊЕ	ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ	УСЛУГЕ СНАБДЕВАЊЕ	ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
СА ОВОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИБИЛНА	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		X			X	X			X			
	ЗЕЛЕНИЛО		X	X					X	X		X	
	СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА		X	X					X	X		X	
	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ		X	X			X				X		
	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ		X	X		X				X	X		
	СТАНОВАЊЕ		X	X	X	X			X	X	X	X	X
	ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ		X	X	X			X		X		X	X
	УСЛУГЕ		X	X	X	X	X	X	X				
	ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ		X	X	X					X			
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ		X	X						X			X
	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ		X	X					X			X	

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ

( делови целина I-1 и I-2 )

### Основна намена објекта:

Породично становање са компатибилним наменама.

### Врста и намена објекта 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.

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

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
<b>Величина грађевинске парцеле породичног становања</b>		
за слободностојеће објекте	Мин.	400 m <sup>2</sup>
<b>Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.</b>		

### Дозвољени индекси земљишта (на парцели):

<b>Степен заузетости</b>	макс.	40%
<b>Индекс изграђености</b>	макс.	0.4
<b>Уређене зелене површине</b>	на парцели	мин. 30%

До коначне реализације плана (његових намена и изградње саобраћајница) постојећи објекти се задржавају и могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација, као и претварање таванског простора у користан простор). Ово правило примењује се и код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцеле и од суседних објеката, или се премашују прописани индекси за изградњу земљишта, као и код објеката предвиђених за рушење и оних који се налазе између две регулационе линије.

#### **Спратност и висина објеката:**

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

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

	<b>Спратност стамбених објеката</b>	максимално	П+1+Пк
	<b>Висина објеката</b>		метара
	до коте слемена	максимално	10.0 m

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

#### **Грађевинска линија:**

Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу минимално 3 m, осим када се изградња врши у регулисаном делу улице у коме се регулациона и грађевинска линија поклапају (подручје које већ има формирану регулацију).

#### **Положај објекта на парцели:**

	<b>Положај објекта у односу на регулациону линију</b>		
	За све улице	дефинисано на графичком прилогу бр. 6.	
	<b>Удаљења од суседних објеката</b>		
	слободностојећи	минимум	4 m

**Заштитни појас** је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута а за општинске путеве износи 5m.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) *породичног објекта* 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

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.

#### **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 оградe буду на земљишту власника оградe. Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

**Услови за изградњу других објеката на парцели:**

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.

Уз стамбени објекат се могу градити помоћни и економски објекти максималне спратности П+Пк, а максималне висине до **4,6 м** од коте заштитног тротоара објекта до венца.

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

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.

- **Економски објекат** – 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.

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.

**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.

---

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

---

---

##### 4.1 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

---

Радови који се врше :

изградња

---

Намена објекта :

Стамбени објекат за повремено становање

---

Тип стамбених објеката :

слободностојећи

---

Укупна површина парцеле ( м<sup>2</sup> ): 600 м<sup>2</sup>

---

Укупна БРГП – 117,02 м<sup>2</sup>

---

Укупна БРГП надземно : 117,02 м<sup>2</sup>

---

Укупна БРУТО изграђена површина : 117,02 м<sup>2</sup>

---

---

Укупна НЕТО површина : 88,70 м<sup>2</sup>

---

БРУТО површина приземља : 67,33 м<sup>2</sup>  
НЕТО површина приземља : 58,63 м<sup>2</sup>

---

БРУТО површина поткровља : 49,69 м<sup>2</sup>  
НЕТО површина поткровља : 30,07 м<sup>2</sup>

---

Површина земљишта под објектом : 67,33 м<sup>2</sup>

---

Габарити : 6,12 м x 11,06 м

---

Спратност : Пр + Пк

---

Спратна висина приземља: 2,72 м  
Спратна висина поткровља: 2,70 м

---

Висина објекта мерено од коте готовог пода приземља : 8,25 м

---

Апсолутна висинска кота приземља: 818 м  
Апсолутна висинска кота поткровље: 820,72 м  
Апсолутна висинска кота слеме: 826,25 м

---

**Број функционалних јединица:** - 1 стан

---

**Материјализација објекта :**

Фасада: дрво/декоративни камен  
Кров: цреп

---

**Оријентација слемена:**

Североисток- југозапад

---

**Нагиб крова:** 60°

---

**Планирани индекс заузетости :** 11,22 %

---

**Планирани индекс изграђености :** 0,19

---

**Планирани број паркинг места :** 1

---

**Позиција објекта :**

Према графичком прилогу / Идејном решењу

---

**Конструкција објекта:**

Кровна конструкција је двоводни дрвени кров нагиба 60°. Основни носећи елементи - рогови димензија 12×12. Конструктивни систем-скелетни са челичним елементима. Спољашњи зидови-термоизолационисендвич панели, гипс картон, ПВЦ фолија, дрвени елементи а унутрашњи зидови-гипс катрони завршно обрађени у свему према жељи инвеститора. Плоча армирано – бетонска, д=12 цм, лежи на насутој збијеној подлози. Плоћа изнад приземља-челични елементи дрвене греде. Темељи –самци, повезани темељном гредом, темељни стубови-армиранобетонски. Темељи-каскадни. Спољашња столарија – ПВц , унутрашња-дрвена, душло шперована и фундирана.

---

---

**Стабилност објекта :**

објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

---

---

**4.2 УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

Планирани индекс заузетости : 11,22%

Планирани индекс изграђености : 0,19

---

---

**4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:**

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.

Колски и пешачки приступ катастарској парцели број 386/27 КО Тометино Поље се планира преко западног дела кат.парц.број 386/1 КО Тометино Поље на којој је уписано право пролаза у Л.Н.бр.103 до јавне површине – некатегорисаног пута ( кат. парцеле број 2443 КО Тометино Поље ). Као доказ о решеном пешачком и колском приступу јавној саобраћајној површини, приложен је Уговор о купопродаји закључен дана 26.07.2021.год између Тимић Сава Јелице из [REDACTED] као продавца и Ђорђевић Драгољуба Небојше из Београда, Чукарица, Бело Врело број 48/18 као купца и Ђорђевић Спасоја Татјане, [REDACTED] као брачног друга купца са друге стране. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити солемнизовани Уговор о заснивању стварне службености у складу са чланом 93. став 2. тачка 3) Закона о јавном бележничтву („Службени гласник РС“, број 31/2011, 85/2012, 19/2013, 55/2014-др.закон, 93/2014-др.закон, 121/2014, 6/2015 и 106/2015), којом се инвеститору одобрава коришћење предметне катастарске парцеле за колски и пешачки приступ до јавне саобраћајнице.

Прикључак извести у складу са техничким условима за пројектовање и прикључење на кат.парцелу бр.2443 КО Тометино Поље бр.предмета: 09-56/2022 од 08.02.2022.год. издати од стране ЈП Развојна агенција Пожега.

---

---

**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.

---

---

**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 :**

Како на предметној локацији нема изграђене водоводне и канализационе мреже, према приложеном ИДР-у, снабдевање објекта водом се планира са природног извора на катастарској парцели број 399/23 КО Тометино Поље а одвођење отпадних вода се планира изградњом септичке јаме, коју је потребно детаљније приказати у даљој техничкој документацији и 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).

---

---

**6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:**

---

**САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :**

Колски и пешачки приступ катастарској парцели број 386/27 КО Тометино Поље се планира преко западног дела кат.парц.број 386/1 КО Тометино Поље на којој је уписано право пролаза у Л.Н.бр.103 до јавне површине – некатегорисаног пута ( кат. парцеле број 2443 КО Тометино Поље ). Као доказ о решеном пешачком и колском приступу јавној саобраћајној површини, приложен је Уговор о купопродаји закључен дана 26.07.2021.год између Тимић Сава Јелице из [REDACTED] као продавца и Ђорђевић Драгољуба Небојше из [REDACTED] као купца и Ђорђевић Спасоја Татјане, Београда, [REDACTED] као брачног друга купца са друге стране. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити солемнизовани Уговор о заснивању стварне службености у складу са чланом 93. став 2. тачка 3) Закона о јавном бележничтву („Службени гласник РС“, број 31/2011, 85/2012, 19/2013, 55/2014-др.закон, 93/2014-др.закон, 121/2014, 6/2015 и 106/2015), којом се инвеститору одобрава коришћење предметне катастарске парцеле за колски и пешачки приступ до јавне саобраћајнице.

Прикључак извести у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење на кат.парцелу бр.2443 КО Тометино Поље бр.предмета: 09-56/2022 од 08.02.2022.год. издати од стране ЈП Развојна агенција Пожега.

---

**УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :**

Снабдевање објекта водом се планира са природног извора на катастарској парцели број 399/23 КО Тометино Поље.

---

**УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :**

Како на предметној локацији нема изграђене водоводне и канализационе мреже, према приложеном ИДР-у, снабдевање објекта водом се планира са природног извора на катастарској парцели број 399/23 КО Тометино Поље, одвођење отпадних вода се планира изградњом септичке јаме, па је потребно детаљније је приказати у даљој техничкој документацији и 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).

---

**УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :**

Прикључење на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење стамбеног објекта за повремено становање на кат. парц. број 386/27 КО Тометино Поље, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.-90269-22 од 14.03.2022. године, у којима је напоменуто да изградња није могућа без испуњења додатних услова наведених у издатом акту; 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.-90269-22-УГП од 14.03.2022. год. 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;

---

#### **ВОДНИ УСЛОВИ:**

Техничку документацију за изградњу стамбеног објекта за повремено становање на кат.парц.бр. 386/27 КО Тометино Поље, општина Пожега, извести према Водним условима ЈВП СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице, број: 2257/1 од 14.03.2022. године, у којима су одређени технички и други захтеви у поступку припреме и израде техничке документације која мора бити урађена у складу са прописима који уређују израду пројеката за изградњу стамбеног објекта за повремено становање, као и система за сакупљање и евакуацију отпадних вода са наведених кат.парцела.У поменутим условима су наведени обавезни прилози које је потребно приложити приликом подношења захтева за грађевинску дозволу!

---

#### **УСЛОВИ МИНИСТАРСТВА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:**

Планиране радове извести према Решењу о условима заштите природе Министарства заштите животне средине, број: 353 – 02- 00530/2022-04 од 13.04.2022. год.

---

### **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 :**

---

Како на предметној локацији нема изграђене водоводне и канализационе мреже, према приложеном ИДР-у и како се снабдевање објекта водом планира са природног извора на катастарској парцели број 399/23 КО Тометино Поље, потребно је прибавити сагласност власника кат.парцеле број 399/23 КО Тометино Поље оверену у складу са важећим законом.

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.

Сходно члану 8ђ. став 9. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 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 и 52/2021), у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

---

### **9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :**

---

- Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони. У циљу заштите од потреса предметни објект 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 :

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

Потребно је извршити промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште за мин.површину од 400 м<sup>2</sup> ( уз захтев за издавање Грађевинске дозволе, за планирану изградњу, потребно је поднети доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе ).

Прикључке на комуналну и електроенергетску инфраструктуру извести према Условима за пројектовање и прикључење надлежних предузећа – ималаца јавних овлашћења, који су дати у тексту и саставни су део ових Локацијских услова.

---

#### 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://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/> као и <http://gradjevinskedomozvole.rs/>. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.

- Уз захтев за издавање 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-извод из ИДР-а ;

- Водни услови ЈВП СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице, број: 2257/1 од 14.03.2022. године;

- Условима за пројектовање и прикључење стамбеног објекта за повремено становање на кат. парц. број 386/27 КО Тометино Поље, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-90269-22 од 14.03.2022. године са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-D-09.20.-90269-22-УГП од 14.03.2022. год. и пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору.;

- Решење о условима заштите природе Министарства заштите животне средине, број: 353 – 02-00530/2022-04 од 13.04.2022. год.;

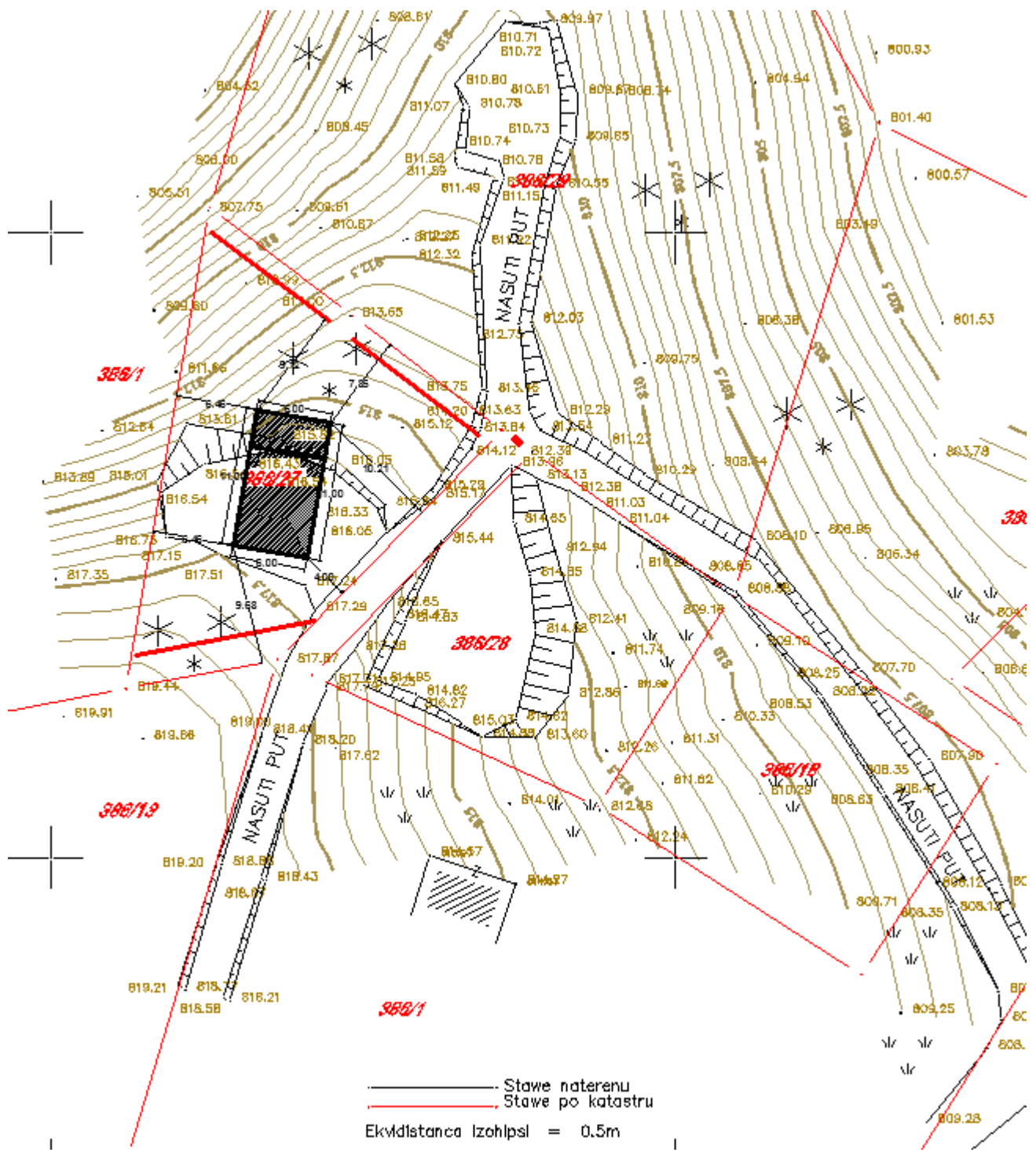
- Технички услови за пројектовање и прикључење на кат.парцелу бр.2443 КО Тометино Поље бр.предмета: 09-56/2022 од 08.02.2022.год. издати од стране ЈП Развојна агенција Пожега.

- Идејно решење урађено од стране БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ РК 0.00, [REDACTED], одговорног пројектанта Тијане Буквић, д.и.а., бр. лиценце 300 Р 305 17, број техничке документације 24/2021-АРХ од децембра 2021. Год.

**Обрађивач :**  
Б. Андрић, д.п.п.

**РУКОВОДИЛАЦ ,**  
Нада Красић, д.п.п.

#### **ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ –ИЗВОД ИЗ ИДР-а**



Обрађивач :  
 Б. Андрић, д.п.п.

РУКОВОДИЛАЦ ,  
 Нада Красић, д.п.п.