

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

**Општинска управа**

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 –152/2023

**ROP-POZ-6727-LOC-1/2023**

25.05.2023.год.

### ПОЖЕГА

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву за издавање локацијских услова, инвеститора Славице Дукић Пајовић из Краљева, Општина Адрани, ул. [REDACTED], ЈМБГ : [REDACTED], поднет преко пуномоћника Костантина Даничића из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи („Сл.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 52/21) и Просторног плана општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, бр.8/13), издаје

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за изградњу породичног стамбеног објекта у функцији пољопривредне производње, стамбена зграда са једним станом, спратности П+0, на кат. парцели бр.577/4 КО Љутице

#### **1. Подаци о катастарској парцели/локацији**

##### **1. Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 07.04.2023.год.**

А) Катастарска парцела број 577/4 КО Љутице, површине 800 м2 према врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, а по култури и класи пашњак б.класе, имаоца права на парцели Дукић (Томислав) Душан и Пајовић Дукић (Миленка) Славица, својина приватна, заједничка имовина супружника у уделу 1/1.

Б) У току процедуре прибављена је по службеној дужности Копија плана за кат. парцелу бр. 577/4 КО Љутице, бр.952-04-145-5126/23 од 19.04.2023.год. издата од стране РГЗ, СКН Пожега, убачена у Систем за електронско подношење захтева 19.05.2023.год.



**1.2** Према Уверењу број бр.956-307-6393/23 од 17.03.2023.год., издато од стране Републичког геодетског завода – Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Ужице, сагласно подацима катастра водова за општину Пожега, на кат. парцели бр. 577/4 КО Љутице, нема евидентираних водова.

**1.3** Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план, снимање и обрада Геодетски биро Чајетина, фебруар 2023.год.

**1.4** Катастарска парцела бр.577/4 КО Љутице је правилног правоугаоног облика, има довољну површину и приступ на јавну саобраћајницу, па испуњава услове за грађевинску парцелу. Према подацима из Главне свеске Идејног решења, предметној локацији се приступа директно са некатегорисаног пута, кат.парцела 1801 КО Љутице.

## **2. Анализа и оцена постојећег стања и захтева**

На основу захтева инвеститора Пајовић Дукић Славице из Краљева, Адрани бр.184, израђено је идејно решење за изградњу породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства, стамбена зграда са једним станом, спратности П+0, на кат. парцели бр.577/4 КО Љутице. Објекат је пројектован као слободностојећи и представља једну функционалну целину, укупне корисне површине од 19,21м<sup>2</sup>. Габарит објекта је 5,00м×5,25м. Приступ парцели је директан, са југоисточне стране до општинског пута на к.п. 1801 КО Љутице. Објекту се приступа са југоисточне стране.

Приземље објекта се састоји од дневног боравка са кухињом и трпезаријом и купатила. Нето корисна висина приземља је Н=2,20м. Улаз у објекат је са југоисточне стране. Паркирање је обезбеђено у оквиру парцеле.

Терен је у нагибу у правцу исток – запад.

## **3. Подаци о класи и намени планиране изградње**

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр.22/15), планирани објекат припада класи :

- учешће 100% : Стамбене зграде са једним станом (Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће) површине до 400 м<sup>2</sup> и спратности П+1+Пк (ПС), класификациони број 111011, категорија А - незахтевни објекти.

## **4. Намена, правила уређења и грађења из Просторног плана општине Пожега**

## ПОДАЦИ О ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Катастарска парцела број 577/3 КО Љутице, налази се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, у подручју које није обухваћено урбанистичким планом детаљне разраде, већ су правила изградње и уређења локације прописани **Просторним планом општине Пожега** («Службени лист општине Пожега» бр. 8/13).

## ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ ОДНОСНО ЗОНИ

Према намени простора дефинисаној у оквиру плана, катастарска парцела број 577/3 КО Љутице, налази се на **пољопривредном земљишту**, изван грађевинског подручја.

## ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ

На јавно доступној евиденцији Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, евидентирано је следеће:

Редни број:	Број парцеле:	Број дела парцеле:	Површина м <sup>2</sup>	Начин коришћења земљишта:	Врста земљишта;
1.	577/3	1	6.060	Њива 6. класе	Пољопривредно земљиште

Предметна парцела број 577/3 КО Љутице је површине 6.060м<sup>2</sup>. Ималац права на парцели је Милосављевић(Будисав) Благојка, врста права – својина, облик својине – приватна, удео 1/1.

## ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

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

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

– На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација не може се вршити изградња објеката и подизање вишегодишњих засада и усева на комасационом подручју (чл. 36 Закона о пољопривредном земљишту - „Сл.гл. РС број 62/06, 65/08 и 41/09);

– За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе,

вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња уз промену намене.

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

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

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

– Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности. Дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m<sup>2</sup> стамбеног простора.

#### • **Објекти и комплекси примарне пољопривредне производње**

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

Величина производног комплекса утврђује се зависно од врсте и интензитета производње. За све пољопривредне производне комплексе на површинама већим од 0,5 ha потребна је израда одговарајуће планске или техничке документације.

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

**Табела бр.23:** Оптимална величина парцеле за производне комплексе (објекте и пољопривредне културе која се узгајају)

пољопривредни објекти	оптимална потребна површина
виноград и објекти на поседу	0,5 ha
расадник цвећа и објекти	0,5 ha

воћњак или повртњак и објекти	1 ha
рагарска производња и објекти	2 ha
сточна фарма	5 ha

### **Ћумуране**

- Објекти морају бити удаљени најмање 1000 m од границе грађевинских подручја насеља стамбене и мешовите намене, грађевинских подручја насеља мешовите и јавне намене, односно објекти морају бити удаљени најмање 200 m од руба шуме;
- Објекти морају бити изграђени у зони тако да струје ветрова односе настале гасове и буку у правцу супротном од грађевинских подручја насеља стамбене и мешовите намене, односно грађевинских подручја насеља мешовите и јавне намене;
- Постројење мора бити изграђено на начин којим се потпуно спречава процуривања било каквих отпадних вода и течности из постројења у земљиште, подземне воде или површинске водотокове, као и мешање отпадних вода са водама од атмосферских падавина;
- Гасови се морају испуштати на контролисан начин на врху постројења;
- Складиште производа, места за претовар и паковање производа извести као затворена, ради спречавања емисије прашкастих материја.

У случају постојећих објеката за производњу ћумура, који су удаљени мање од 1000 метара од границе грађевинских подручја насеља стамбене и мешовите намене, односно грађевинских подручја насеља мешовите и јавне намене, налаже се прибављање резултата мерења нивоа чађи у ваздуху.

### **о Урбанистички параметри**

**Дозвољени индекс заузетости** грађевинске парцеле је:

- за производне пољопривредне комплексе максимално 30%
  - за туристичко-услугне намене максимално 40%
  - за објекте повремениг становања максимално 20%
  - за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања
- Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошеви, настрешнице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

**Дозвољена спратност** објеката је:

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

### **Положај објекта и позиционирање производног комплекса**

Минимална заштитна растојања која се морају испоштовати при формирању нових

производних комплекса или објеката за пољопривредну производњу су:

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

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

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

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

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

## **УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија.

На основу пројекта препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

### **Величина грађевинске парцеле:**

руралног становања (са економским двориштем)  
- за све врсте изградње .....800,0 m<sup>2</sup> (400+400)

## Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

<b>Излаз на јавну саобраћајницу</b>	Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.
<b>Паркирање и гаражирање возила</b>	Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу: <ul style="list-style-type: none"><li>• једно паркинг место (пм)/једна стамбена јединица, код породичног становања.</li></ul>
	Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели.  Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5 m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,5 m.

**Заштитни појас** је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута:

- за државни путеви 1. реда-аутопутеве износи 40.0m
- за државне остале путеве 1. реда износи 20.0 m
- за државне путеве 2. реда износи 10.0 m
- за општинске путеве износи **5.0 m**

### КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- Минимални степен комуналне опремљености грађевинске парцеле подразумева:
  - приступни пут
  - организован систем водоснабдевања
  - фекалну канализацију – водонепропусне септичке јаме
  - прикључак на електроенергетску мрежу
  - прикључак на телекомуникациону мрежу

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

- 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 ограде 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 м а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3-4), од којих прва захвата око 1/2 укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 м<sup>3</sup>.

- Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

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

- кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами, нити више од 5 цм изнад нивоа.

- Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 м/с

- за јаме ширине веће од 1,25 м уливи и излив може бити уређен са два или више фазонских комада уз виоду Т-рачве које морај бити одозго приступачне.

- септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене бетонском плочом, док се оне које су удаљене од објекта могу изводити са лакшом покривком, али морају да буду ограђене да буду безбедне и за мање животиње.

- покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвојене гасова, коју могу бити експлозивни и опасни по окружење

- пражњење се обавља по потреби кад се напуне, али се не сме дозволити препуњавање и изливање у окружење. Код насеља која имају водовод, а не и канализацију, општина може донети одлуку да се пражњење септичких јама обавља по аутоматизму, без позива власника, посебно у случајевима уколико домаћинства не поштују дисциплину уредног пражњења.

При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (мах. 20%). Материјал извађен из јаме мањих постројења одвози се цистернама до ППОВ (када буде изграђено), односно, на лагуне или поља за сушење муља.



Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јама прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних уређаја односно изливних места. Минимална количина воде за поједина домаћинства која имају водовод, а нису прикључени на канализацију за отпадне воде треба да износи 150 L/становнику на дан.

- Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6 m, а максимална 3 m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
- Ревизиона окна морају се још изградити на местима:

○ где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним; - ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1 m; на местима где су каскаде; на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и код правих одводника на растојању највише 24 m за Ø150 mm.

○ сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче; ○ где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима.

- Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара од 15 mm;
- резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;

○ на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак; ○ прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

○ прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља; ○ у деловима где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике канализације за отпадне воде.

\*ПШОВ – постројење за прераду отпадних вода

## 5. Услови изградње објекта и уређења парцеле

### 5.1 Подаци о планираном објекту

- Тип изградње : слободно стојећи објекат.
- Намена објекта : стамбени објекат у функцији пољопривредне производње.
- Садржај објекта : све у функцији становања.
- Површина парцела : 800 м<sup>2</sup>.
- Величина објекта : габарит 5,00м×5,25м.
- Спратност планиране изградње : П+0,
- Површина под објектом : 26,23 м<sup>2</sup>
- БРП : 26,23 м<sup>2</sup>
- НЕТО површина планираног објекта : 19,21м<sup>2</sup>

- Положај објекта на парцели : у свему према ИДР-у, а мин. 3,00 метара од границе суседне парцеле.
- Светла висина објекта : према ИДР мин. 2,20м.
- Висина слемена крова : 5,48 м мерено од коте готовог пода приземља.
- Облик крова, кровне равни : двоводни коси кров.
- Врста кровног покривача : нема посебних захтева, према ИДР пластифицирани лим.
- Обрада фасаде : према ИДР.
- Снегобрани и олуци : обавезно постављање уз услов да стрехе не смеју прелазити на суседну парцелу, нити се падавине са кровних равни могу сливати на суседне парцеле.
- Приступ објекту : приступ је директан са некатегорисаног пута, кат.парцела 1801 КО Љутице.
- Термичка заштита : у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта
- Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС
- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима и законским одредбама за ту врсту објекта

## 2. Урбанистички показатељи

Параметри за обрачун индекса заузетости :

Површина парцела : 800 м<sup>2</sup>

Површина под објектом : 26,23 м<sup>2</sup>

- Индекс заузетости : 3,28 %

### 5.3 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.

- За паркирање путничких аутомобила обезбедити довољан број паркинг места по минималном стандарду једно паркинг места по стаменој јединици. Идејним решењем предвиђено је 1. паркинг место за путничка возила, што задовољава стандарде задате планом.

Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима. Димензије просторног габарита (2,5x5,0 за управно и 2,3x6,0 за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле.

## 6. Услови за прикључење на инфраструктуру

**Саобраћајни приступ** – предметна локација има директан приступ директан са некатегорисаног пута, кат.парцела 1801 КО Љутице, која је по врсти земљишта разврстана као остало земљиште, по култури земљиште под зградом и другим објектом, корисник Општина Пожега, државна својина Републике Србије у уделу 1/1. Подаци о приступној парцели прибављени по службеној дужности из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода.

**Водовод и канализација** – према Техничким условима за пројектовње и прикључење број : 2567/1 од 08.05.2023.год., на предметној локацији постоје услови за прикључење на водоводну мрежу.

На предметној локацији нема изграђене канализационе мреже те је потребно одвођење отпадних вода решити изградњом септичке јаме према правилима за изградњу те врсте објеката.

**Електроенергетска мрежа** – према Условима за пројектовање и прикључење број : 2540400-D-09.20.-202247/2-23 од 19.05.2023.год., издатим од стране «Електродистрибуција Србије» д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице. У условима је наведено следеће :

„На основу увида у идејно решење бр. 06/23 од 02.2023, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова :

1. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене у складу чланом 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14) за потребе изградње недостајуће инфраструктуре.

2. Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

3. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

4. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је :

Закључивање уговора о опремању земљишта - изградњи недостајућих електроенергетских објеката (вода 0,4 kV са СТС 10/0,4 kV „Околишта “), између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице и инвеститора или јединице локалне самоуправе или Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

Уз услове за пројектовање и прикључење достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-D-09.20.-202247/2-23-UGP од 19.05.2023.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.

***Сви наведени технички услови су саставни део ових локацијских услова, и у потпуности се морају испоштовати.***

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

Увидом у Идејно решење констатовано је да на локацији не постоје објекти које је потребно уклонити ради планиране реконструкције.

## **8. Промена намене пољопривредног земљишта**

Кат. парцела 577/4 КО Љутице у целој својој површини од 800 м<sup>2</sup> по врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, а по култури и класи пашњак 6.класе.

Минимална површина парцеле одређена планом за изградњу ове врсте објеката за рурално становање износи 800м<sup>2</sup>. Извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште за површину од мин. 800,00 м<sup>2</sup>.

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).

## **9. Посебни услови**

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у потребној документацији, приказати техничке карактеристике као и положај септичке јаме на ситуацији, ради прибављања грађевинске дозволе за 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.
- Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења, је претходни услов за издавање грађевинске дозволе. У складу са Условима за пројектовање и прикључење број : 2540400-D-09.20.-202247/2-23 од 19.05.2023.год., издатим од стране «Електродистрибуција Србије» д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице, решити недостајућу инфраструктуру. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је :

Закључивање уговора о опремању земљишта - изградњи недостајућих електроенергетских објеката (вода 0,4 kV са СТС 10/0,4 kV „Околишта“), између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице и инвеститора или јединице локалне самоуправе или Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске

инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

- Просторним планом општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, бр.8/13), на пољопривредном земљишту могућа је изградња само под одређеним условима. Стамбени објекти на пољопривредном земљишту, а изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности, те је потребно, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, доставити Потврду о статусу у регистру пољопривредних газдинстава.

## 10. 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.

## 11. 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/>. 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.

## 12. Поука о правном средству

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

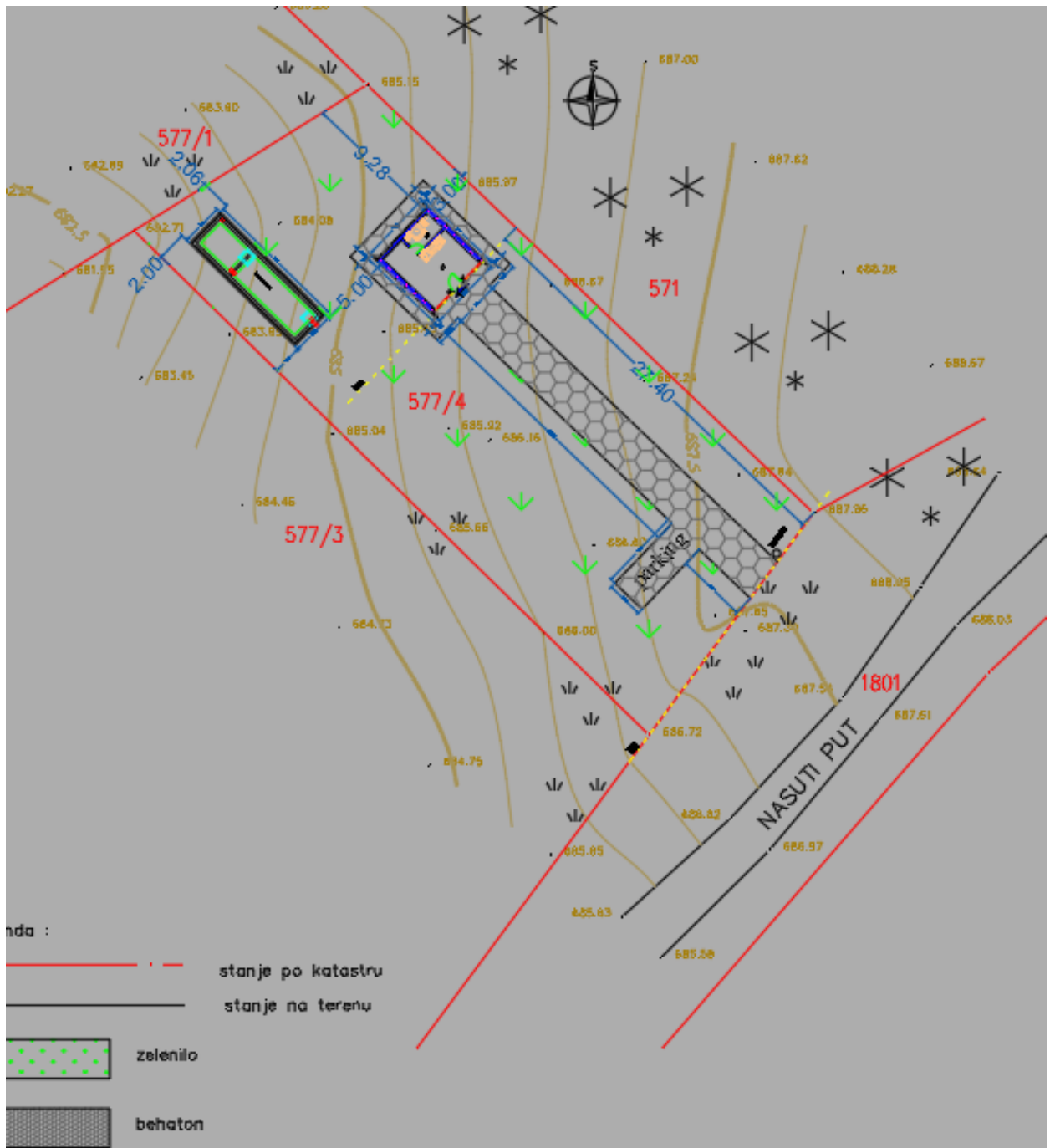
## 11. Напомена

Саставни део издатих локацијских услова су сви издати услови имаоца јавних овлашћења као и Идејно решење број техничке документације 6/23 из фебруара 2023.год., урађено од стране СЗГР“ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, УЛ. [REDACTED] Пожега, одговорно лице Костантин Даничић, одговорни пројектант Милош Јелисавчић, диа, бр. лиценце 300 О480 15.

Обрадила : Д. Стефановић, дипл.инж.арх.

**Руководилац,**  
Мирјана Вајовић, дпп

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1**



nda :

- - - stanje po katastru
- stanje na terenu
- zelenilo
- beton