

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

**Општинска управа**

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове

и заштиту животне средине

03 број 350 –744/2023

**ROP-POZ-36353-LOC-1/2023**

28.11.2023.год.

**ПОЖЕГА**



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Душана Вукова (ЈМБГ : ██████████) из Новог Сада, са адресом ██████████, који је поднет преко пуномоћнице Марије Радишић (ЈМБГ : ██████████) из Београда - Стари Град, са адресом ██████████, а на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл.3 Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 87/2023), Плана генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" - Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13 и 6/16) и „Урбанистичког пројекат за катастарске парцеле број 389/9, 389/331, 389/332, 389/333, 389/334, 389/335, 389/336 и 389/337 све КО Тометино Поље, општина Пожега и изградњу седам типских стамбених објеката спратности Пр+Гал1+Гал2“ (који је потврђен од стране овог Одељења, под бројем 350-158/23 од 19.09.2023.год.), издаје

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за изградњу слободностојећег стамбеног објекта за повремени боравак, спратности П+Гал1+Гал2, на кат. парцели бр.389/331 КО Тометино Поље

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

1. Подаци по службеној дужности прибављени са сајта Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациони систем, број листа непокретности : 1423, , за катастарску парцелу бр.389/331 КО Тометино Поље :

- Површина : 543 м<sup>2</sup>
- **Врста земљишта** : шумско земљиште
- **Култура** : шума 7. класе.
- Имаоци права на парцели : Вуков (Бошко) Душан из Новог Сада.
- Врста права : својина
- Облик својине : приватна
- Обим права : 1/1.

2. У поступку обједињене процедуре уз захтев је приложен компелатан „Урбанистички пројекат за катастарске парцеле број 389/9, 389/331, 389/332, 389/333, 389/334, 389/335, 389/336 и 389/337 све КО Тометино Поље, општина Пожега и изградњу седам типских стамбених објеката спратности Пр+Гал1+Гал2“, потврђен од стране овог Одељења, под бројем 350-158/23 од 19.09.2023.год. За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављено је Обавештење бр.956-307-29894/22 од 27.12.2022.год., издато од стране надлежног РГЗ, Сектора за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, којим се потврђује да сагласно подацима катастра водова за општину ПОЖЕГА, на кат. парцели бр.389/331 КО Тометино Поље, нема евидентираних водова.
3. Такође, за потребе израде Урбанистичког пројекта прибављена је и достављена уз захтев за локацијске услове, Копија катастарског плана бр.953-145-22849/22 од 13.12.2022.год. од стране РГЗ, СКН Пожега.
4. Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план локације од 06.02.2023.год., израђен од стране Geodetska agencija " AKSIS " Valjevo, директор Душко Милутиновић, мастер.геод.инж.
5. Катастарска парцела бр.389/331 КО Тометино Поље има довољну површину, ширину фронта и индиректан приступ на јавну саобраћајну површину, тј. улицу под називом Горњи растовац, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

## 2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ЗАХТЕВА

Катастарска парцела бр.389/331 КО Тометино Поље, представља неизграђено земљиште, у обухвату Плана генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" - Пожега („Сл. лист општине Пожега“, бр. 8/13 и 6/16).

За предметну локацију рађен је „Урбанистички пројекат за катастарске парцеле број 389/9, 389/331, 389/332, 389/333, 389/334, 389/335, 389/336 и 389/337 све КО Тометино Поље, општина Пожега и изградњу седам типских стамбених објеката спратности Пр+Гал1+Гал2“, потврђен од стране овог Одељења, под бројем 350-158/23 од 19.09.2023.год. Кат. парцела бр.389/331 КО Тометино Поље представља ГП 2 – ознака из Урбанистичког пројекта.

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављена је Копија катастарског плана бр.953-145-22849/22 од 13.12.2022.год. од стране РГЗ, СКН Пожега и Обавештење бр.956-307-29894/22 од 27.12.2022.год., издато од стране надлежног РГЗ, Сектора за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, као и Услови од стране имаоца јавних овлашћења : Услови за израду УП-а бр. 8М.1.0.0.-Д-09.20.-294124-22 од 10.10.2022.год. од стране „Електродистрибуција Србије“, Технички услови бр.3704/1 од 21.06.2022.год. издати од стране ЈКП“Наш дом“ Пожега, Обавештење бр.6418/1 од 04.08.2022.год. издато од стране ЈВП“Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Технички услови бр.313982/2-2022 ДР од 04.08.2022.год. од стране „Телеком Србија“, Обавештење бр.011-00-00158/2022-10 од 20.05.2022.год као и Обавештење бр.350-01-120/2022-10 од 29.06.2022.год. оба издата од стране Министарсва пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за шуме; Обавештење бр.011-00-00158/2022-10 од 20.05.2022.год као и Обавештење бр.353-02-02186/2022-04 од 14.09.2022.год. издато од стране Министарсва заштите животне средине; Решење бр.021-3553/5 од 18.11.2022.год. издато од стране Завода за заштиту природе Србије; Мишљење 03 бр.02о-3553/ 9 од 05.07.2023.год. од стране Завода за заштиту природе Србије; Решење о промени намене бр.464-01-562/2023-10 од 01.09.2023.год. од стране Министарсва пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за шуме.

Чланом 9 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023), дефинисано је да се неће прибављати услови ималаца јавних овлашћења ако су исти садржани у важећем планском документу и прибављени у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта, већ ће наведени услови истовремено бити и услови који се користе приликом издавања локацијских

услова, ако се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат и ако приликом разраде пројекта није дошло до измена које би утицале на услове прибављене у поступку израде урбанистичког пројекта. Услови ималаца јавних овлашћења који се прибављају за потребе израде урбанистичког пројекта морају садржати потребне услове за пројектовање и прикључење и израду техничке документације.

У свом допису – Услови за израду УП-а, бр. 8М.1.0.0.-Д-09.20.-294124-22 од 10.10.2022.год. „Електродистрибуција Србије“ се изјаснила да ће ближи услови за пројектовање и прикључење бити прописани у редовном поступку у обједињеној процедури.

Сви остали услови прибављени у процедури израде „Урбанистичког пројекат за катастарске парцеле број 389/9, 389/331, 389/332, 389/333, 389/334, 389/335, 389/336 и 389/337 све КО Тометино Поље, општина Пожега и изградњу седам типских стамбених објеката спратности Пр+Гал1+Гал2“ (који је потврђен од стране овог Одељења, под бројем 350-158/23 од 19.09.2023.год.), неће се прибављати већ ће наведени услови истовремено бити и услови који се користе приликом издавања локацијских услова.

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

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр.22/15), планирани објекат разврстан је као СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ и то

- назив : Стамбене зграде са једним станом

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

- додатни критеријум : квадратуре до 400 m<sup>2</sup> и максималне спратности до П+1+Пк (ПС),

- класификациони број : 111011,

- категорија : А (незахтевни објекти),

- процентуална заступљеност : 100%,

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

- Катастарска парцела бр.389/331 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.389/331 КО Тометино Поље налази се ван грађевинског реона, у зони рестриктивне изградње (II фаза реализације), Целина II - 1 , претежне намене – комплекси шума „Србија шума“.
- Предметна кат. парцела бр.389/331 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.

### **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 - 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.

**и**

**ЗОНА II – Зона рестриктивне изградње (II фаза реализације) - којој припада предметна парцела**

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 – којој припада предметна парцела -Целина јужно од зоне I.** Подручје између подцелина I-2 и I-3 у коме је полазна тачка параглајдинга.

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

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

На шумском земљишту је забрањена изградња објеката који нису у функцији одржавања и побољшања шумских ресурса.

Дозвољена је **изузетно** изградња објеката у функцији становања, туризма, рекреације и ловства, тамо где за то постоје амбијентални и урбанистички предуслови, и уз предходну проверу и анализу односа према непосредном и ширем окружењу израдом одговарајуће урбанистичке документације (урбанистичког пројекта), према решењима за која се добије сагласност надлежних органа и предузећа које газдује шумама, али не више од 10% изграђености.

На основу чл.76 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019), урбанистички пројекат може се израдити и за изградњу објекта који је у функцији обављања делатности пољопривредног газдинства, односно делатности сеоског туристичког домаћинства, наутичког и/или ловног туризма на подручју које није у обухвату планског документа који се може директно применити.

За предметну локацију израђен је „Урбанистички пројекат за катастарске парцеле број 389/9, 389/331, 389/332, 389/333, 389/334, 389/335, 389/336 и 389/337 све КО Тометино Поље, општина Пожега и изградњу седам типских стамбених објеката спратности Пр+Гал1+Гал2“ и потврђен под бр.350-158/23 од 19.09.2023.год. од стране овог Одељења.

Предметна локација налази се у обухвату Урбанистичког пројекта, у оквиру ког је извршена промена планиране намене за кат. парцелу 389/331 КО Тометино Поље и прибављено Решење бр. 464-01-562/2023-10 од 01.09.2023.год. од стране Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, за промену намене за кат. парцелу 389/331 КО Тометино Поље из шумског у грађевинско земљиште.

С обзиром да је Правилима изградње на шумском земљишту, **изузетно** дозвољена изградња објеката у функцији становања, туризма, рекреације и ловства, ови ЛУ за изградњу типског, слободностојећег стамбеног објекта за повремени боравак, спратности П+Гал1+Гал2, на кат. парцели бр.389/331 КО Тометино Поље, даље ће се радити на основу правила уређења и грађења дефинисаним потврђеним Урбанистичким пројектом.

## 5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ

### 5.1 Подаци о планираном објекту

- РАДОВИ КОЈИ СЕ ВРШЕ : изградња.
- ТИП ОБЈЕКТА : слободно стојећи.
- КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА : кућа са једним станом
- НАМЕНА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА : становање
- САДРЖАЈ ОБЈЕКТА : обј. предствала једин. целину, све у служби становања
- БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА/БРОЈ СТАНОВА : једна стамбена јединица
- СПРАТНОСТ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА : П+Гал1+Гал2
- НЕТО ПОВРШИНА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА : укупно 46,99m<sup>2</sup>
  
- БРГП : 54,30m<sup>2</sup>
- ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТОМ : 54,30m<sup>2</sup>
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ : парцел представља неизграђено земљиште.
- ЧИСТА, светла ВИСИНА : етажа приземља: од 0m до 2,72m

етажа галерије 1: од 0m до 2,40m

етажа галерије 2: од 0m до 3,34m

- ВИСИНА ОБЈЕКТА (слеме од коте готовог пода приземља) : 9,85m
- ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА : према графичком прилогу који је саставни део овог акта и ИДР-а, а више од 8,00m од међе са кат. парцелом бр.389/327, око 6,00m од парцеле пута, оквирно 2,00m од суседне парцеле бр.391 и више од 12,00m од кат. парцеле бр.389/333 све у КО Тометино Поље.
- 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. Тометино Поље се налази у зони 7° MCS скале. Приликом изградње објеката обавезна је примена одговарајућих правилника о сеизмичним дејствима на конструкције: Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 52/90).

- ПЕШАЧКИ И КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ – предметна кат. парцела је у границима УП којим је формиран приступни пут на кат. парели бр.389/337 КО Тометино Поље. Имаоц права на кат. парели бр.389/337 КО Тометино Поље је Милић (Љубиша) Срђан, својина приватна у уделу 1/1. Као терет на парцели уписано је право пролаза од 18.05.2023.год., опис терета : конституисана стварна службеност пролаза пешице и колима за потребе повласних катастарских парцела 389/9, 389/331, 389/332, 389/333,389/334, 389/335, 389/336 све КО Тометино Поље у свему како је то ближе описано у Уговору ОПУ 1109-2022 који је 17.05.2022.године, оверио Јавни Бележник Ристо Травар из Новог Сада.

Приступним путем предметна кат. парцела је повезана са јавном саобраћајном површином, тј. улицом под називом Горњи растовац, а преко кат. парцела у приватном власништву бр.389/3, 389/217, 389/139 и 389/154 све у КО Тометино Поље. За све побројане парцеле у СКН Пожега, као терет уписано је право пролаза, и то за :

- кат. парцела 389/3 КО Тометино Поље - конституисана стварна службеност пролаза пешице и колима за потребе повласних катастарских парцела 389/9, 389/331, 389/332, 389/333, 389/334, 389/335, 389/336 све КО Тометино Поље у свему како је то ближе описано у Уговору ОПУ 1072-2022 који је 12.05.2022.године оверио Јавни бележник Ристо Травар из Новог Сада.

- кат. парцела 389/217 КО Тометино Поље- конституисана стварна службеност пролаза пешице и колима за потребе повласних катастарских парцела 389/9, 389/331, 389/332, 389/333, 389/334,389/335,389/336 све КО Тометино Поље у свему како је то ближе описано у Уговору ОПУ 471-2022 који је 18.05.2022.године оверио Јавни бележник Радмила Станковић из Житишта.

- кат. парцела 389/139 КО Тометино Поље - конституисано право службености пролаза колима и пешице у корист повласне катастарских парцела 389/9, 389/331, 389/332, 389/333, 389/334, 389/335 и 389/336 све КО Тометино Поље у свему како је то описано у Уговору ОПУ 4370-2022 који је 04.11.2022.године оверио Јавни бележник Ана Петровић из Београда.

- кат. парцела 389/154 КО Тометино Поље - конституисана стварна службеност пролаза пешице и колима за потребе повласних катастарских парцела 389/9, 389/331, 389/332, 389/333, 389/334, 389/335, 389/336 све КО Тометино Поље у свему како је то ближе описано у Уговору ОПУ 1073-2022 који је 12.05.2022.године оверио Јавни бележник Ристо Травар из Новог Сада.

- 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 Урбанистички показатељи

### Површине за обрачун коефицијената

Површина парцеле : 543 м<sup>2</sup>

Површина под објектом : 54,30м<sup>2</sup>

- индекс заузетости парцеле 10 % (планом максимално дозвољен 30%)

- индекс изграђености на парцели 0,1 (планом максимално дозвољен 0,9).

### 5.3 Услови уређења парцеле

- **Слободне површине** затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора у минималном проценту 35%. Процент зелених површина према потврђеном УП-у износи 75%

- **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. Уколико у близини објеката 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.

- **Санитарно уређење парцеле** : До изградње јавне уличне водоводне и канализационе мреже предвиђен је алтернативни начин водоснабдевања преко плитког бунара дубине до 30m, док је одвођење отпадних вода предвиђено преко заједничке водонепропусне септичке јаме затвореног типа, која је планирана у границама постојеће катастарске парцеле број 389/336 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 ће бити прикључен на спољну мрежу. Отпадне санитарно-фекалне воде из објекта сакупљају се и прикључују на заједничку водонепропусну септичку јаму лоцирану на кат.парцели бр.389/336 КО Тометино Поље у складу са потврђеним УП-ом. Имаоц права на предметној парцели је Милић (Милорад) Јована, својина приватна у уделу 1/1. У поступку израде Пројекта за грађевинску дозволу потребно је прибавити и сагласност власника предметне катастарске парцеле. Прецизан положај прикључака и капацитете предвидети кроз разраду пројекта за грађевинску дозволу. На графичком прилогу 4 Урбанистичког пројекта, дат је приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре, тј. оријентациони приказ планиране трасе комуналне мреже која се протеже парцелом приступног пута па до заједничке водонепропусне септичке јаме затвореног типа, која је планирана у границама катастарске парцеле број 389/336 КО Тометино Поље, као и оријентациона позиција плитког бунара.

- **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 ограде 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, како је и предвиђено ИДР-ем.

## 6. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ОД ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

**Водоводна и канализациона инфраструктура** – према Техничким условима за потребе израде УП-а, бр.3704/1 од 21.06.2022.год. издатим од стране ЈКП“Наш дом“ Пожега, на предметној локацији не постоје услови за прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу, јер исте нису изграђене у овом делу насеља. Одвођење отпадних вода из објекта решити изградњом септичке јаме, а водоснабдевање преко плитког бунара дубине до 30m.

**Електроенергетска мрежа инфраструктура** – у свему према Условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-Д-09.20.-501069-23 од 20.11.2023.год., издатим од надлежног предузећа «Електродистрибуција Србије» д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице. Услови су издати 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.

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 и замени енергетског трансформатора снаге 50 kVA у СТС 10/0,4 kV Растовац 2), између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице и инвеститора или јединице локалне самоуправе.

Прикључење стамбеног објекта ће бити могуће након реализације Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката, којим ће бити дефинисана изградња вода 0,4 kV и замена енергетског трансформатора у ТС 10/0,4 kV Растовац 2, а који ће се закључити на захтев станке, након добијања локацијских услова за стамбени објекат. Странка решава све имовинско-правне односе везане за прикључак и гради прикључак од ормана мерног места до разводне табле у објекту.

Уз услове за пројектовање и прикључење кроз обједињену процедуру достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-Д-09.20.-501069-23-УГП од 20.11.2023.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.

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.

***Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини чине део ових локацијских услова и у потпуности се морају испоштовати. За штете настале због непоштовања истих трошкове сноси инвеститор.***



## **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.

## **8. ПОДАЦИ О ПОСТ. ОБЈ. КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА**

Констатује се да на локацији не постоје објекти које је потребно уклонити ради планиране изградње. Кат. парцела бр.389/331 КО Тометино Поље представља неизграђено земљиште.

## **9. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА**

Решењем бр.464-01-562/2023-10 од 01.09.2023.год. издато од стране Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за шуме, на кат. парцели бр.389/331 КО Тометино Поље, у површини од 543 м<sup>2</sup>, извршена је промена намене шуме и шумског земљишта у грађевинско земљиште.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из шумског земљишта у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе, а све у складу са чл.16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.96/2023).

## **10. 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 и бунар).
- Такође, могуће је, у посебном поступку, поднети захтев за прибављање решења о одобрењу за извођење радова. Септичка јама као и бунар, 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.
- С обзиром да се отпадне санитарно-фекалне воде из објекта сакупљају и прикључују на заједничку водонепропусну септичку јаму затвореног типа, на кат.парцели бр.389/336 КО Тометино Поље, у складу са потврђеним УП-ом, потребно је прибавити и сагласност власника предметне катастарске парцеле, и доставити уз захтев за издавање јединствене

грађевинске дозволе, одн. уз захтев за прибављање решења о одобрењу за извођење радова.

- Уз захтев за грађевинску дозволу обавезно приложити уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, у овом случају «Електродистрибуција Србије» д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, односно, у случају да су радови на изградњи недостајуће инфраструктуре завршени, али нису уписани у регистар о евиденцији непокретности, доставити потврду или уверење управљача да је недостајућа инфраструктура изграђена,
- Такође, инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз пријаву радова у обједињеној процедури достави потписани Уговор надлежном органу.

## 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. УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОК. УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА :

- Доказ о уплати,
- катастарско-топографски план локације израђен од стране Geodetska agencija " AKSIS " Ваљево, директор Душко Милутиновић, мастер.геод.инж. од 06.02.2023.год.
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације ИДР- 03/2023 из октобра 2023.год., урађено од стране ШТРИХ ДОО Београд, [REDACTED], одговорно лице пројектанта Марија Радишић, дипл.инж.арх., и главни пројектант : Соња Лапчевић, мастер инж. арх., број лиценце: 210А0104019.
- прилог 0.1\_ ситуациони план са основом приземља\_према УП
- прилог 0.2\_ ситуациони план са изгледом крова\_према УП
- компелатан „Урбанистички пројекат за катастарске парцеле број 389/9, 389/331, 389/332, 389/333, 389/334, 389/335, 389/336 и 389/337 све КО Тометино Поље, општина Пожега и изградњу седам типских стамбених објеката спратности Пр+Гал1+Гал2“, потврђен од стране овог Одељења, под бројем 350-158/23 од 19.09.2023.год.
- Пуномоћје.

## 13. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА

- Захтев за издавање грађевинске дозволе одн. решења о одобрењу за извођење радова, предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.96/23) 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://ceor.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 одн. решења о одобрењу за извођење радова, 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.

#### **14. 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.

#### **15. САСТАВНИ ДЕО ИЗДАТИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ**

1. Графички прилог бр.1
2. Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације ИДР- 03/2023 из октобра 2023.год., урађено од стране ШТРИХ ДОО Београд, ██████████, одговорно лице пројектанта Марија Радишић, дипл.инж.арх., и главни пројектант : Соња Лапчевић, мастер инж. арх., број лиценце: 210A0104019.
3. Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

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

**Руководилац,**

Мирјана Вајовић, дпп

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1**

смер ка јавној саобраћајници / установљена права службености  
пролаза преко катастарских парцела бр. 389/332, 389/3, 389/139,  
389/154, 389/217 и 389/337, све К.О. Томеино Поље

