

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

**Општинска управа**

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

Број предмета : **ROP-POZ-29041-LOC-4/2025**

03 заводни број е-писарница : 001702225 2025 06706 004 000 351 160

05.04.2025.год.

**ПОЖЕГА**



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву за измену локацијских услова бр.ROP-POZ-4394-LOC-1/2024, од стране Владимира Јањића (ЈМБГ [REDACTED]) из Београда-Обреновац, [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Ђорђа Павловића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED].12, а на основу чл.8 став 3 и чл.53а ставови 1 и 5 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“, бр.96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.87/2023) и Просторног плана општине Пожега («Службени лист Општине Пожега» бр.8/13), овлашћено лице по Решењу о овлашћењу бр.002987953 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 02.12.2024.год., доноси

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за изградњу породичног стамб. објекта спратности П+0,

са припадајућом септичком јамом,

на кат. парцели бр.861/3 КО Средња Добриња

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

1. На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациони систем, за катастарску парцелу број 861/3 КО Средња Добриња (број извода 530), површине 1024 м2, према врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, а по култури њива 2.класе у целој својој површини. Ималац права на парцели је подносилац захтева Јањић (Срећко) Владимир, својина приватна, у уделу 1/1.
2. Уз захтев за измену ЛУ, достављена је Копија катастарског плана за кат. парцелу бр.861/3 КО Средња Добриња, бр.952-04-145-3474/2024 од 06.03.2024.год. издата од стране РГЗ, СКН Пожега, а прибављена по службеној дужности у оквиру претходне процедуре бр.предмета у ЦЕОП-у : ROP-POZ-4394-LOC-1/2024.
3. Такође, уз захтев за измену ЛУ достављена је и Копија катастарског плана водова број : 956-307-4218/2024 од 26.02.2024.год. од стране Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, прибављена по службеној дужности у оквиру претходне процедуре бр.предмета у ЦЕОП-у : ROP-POZ-4394-LOC-1/2024.

**1.4** Уз захтев за измену локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план локације израђен фебруара 2025.год. од стране геодетске агенције АГП "ГЕО ГРИД ИНГ"

Пожега, овера Небојша Ђедовић стр.инж.геод.

**1.5** Катастарска парцела бр.861/3 КО Средња Добриња има довољну површину, ширину фронта као и директан приступ на јавну саобраћајну површину, улица Кнеза Милоша одн. са ул.Јеличића поток, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

## **2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ЗАХТЕВА**

Парцела на којој се гради објекат површине 1024.00 м<sup>2</sup> је правилног облика. На парцели нема раније изграђених објеката. Колски и пешачки приступ на парцелу остварују се са њене западне стране са асфалтираног пута (регионални пут) који се налази на кат. пар. бр. 1686/1 односно са кат. пар. бр. 1680 - некатегорисани пут, обе КО Средња Добриња. Паркирање је обезбеђено на парцели. Терен на ком се гради објекат благо пада од истока ка западу. Нови објекат се поставља на југоисточном делу парцеле. Објекат се налази у другој климатској и осмој сеизмичкој зони. Објекат је по својој функцији стамбена зграда са једним станом до 400м<sup>2</sup>. Представља једну функционалну целину.

У претходном поступку прибављања локацијских услова добијена су сва документа и услови од јавних предузећа. Изменом пројекта не мењају се потребни капацитети. У складу са тим, за потребе измене локацијских услова није потребно прибављати нове услове од јавних предузећа. У наставку су приказана документа која није потребно поново прибављати.

### **ДОКУМЕНТА И УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ У ПРЕТХОДНОЈ ПРОЦЕДУРИ**

Услови ЕДС, Огранак  
Електродистрибуција Ужице

Број : 2541200-D-09.20.-107602/2-24 од 18.03.2024

Услови ЈКП“Наш дом“ Пожега

Број : 1617/1 од 11.03.2024

Услови ЈКП“Наш дом“ Пожега

Број: 1601/1 од 11.03.2024

За парцелу бр.861/3 КО Средња Добриња изадти су локацијски услови бр.предмета у ЦЕОП-у : ROP-POZ-4394-LOC-1/2024 као и Грађевинска дозвола број : ROP-POZ-4394-CPI-2/2024 од 04.07.2024.год. У току радова дошло је до промена у пројекту.

Разлика у односу на пројекат по ком је добијена грађевинска дозвола је пре свега у висини објекта. Инвеститор је одлучио да смањи светлу висину и да смањи нагиб крова, због чега долази до велике разлике у висини слемена – његова висина се смањује са 6.21 на 4.74м. Инвеститор је такође одлучио да неће насипати земљу око објекта и на тај начин регулисати прилаз, већ ће висинска разлика од постојећег терена до терасе бити савладана степеништем. Оно не улази у обрачун нето површине, тако да се мења бруто површина објекта за површину степеница које ће бити додате. Овим захтевом на основу измењеног ИДР-а траже се нови локацијски услови у сврху измене грађевинске дозволе.

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

Према ИДР-у, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), објекат је разврстан као Стамбене зграде, Стамбене зграде са једним станом :

**Опис :** 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 максималне спратности П+1+Пк (ПС)

**Класификациона број : 111011**

**Категорија објекта : А – незахтевни објекти**

**Процентуална заступљеност : 100%.**

#### **4. НАМЕНА, правила уређења и грађења на основу планског документа**

##### **ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ, ОДНОСНО ЗОНИ И НАМЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

Катастарска парцела бр.861/3 КО Средња Добриња налази се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Просторним планом општине Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13).

Предметна кат. парцела бр.861/3 КО Средња Добриња, на основу карте Шема насеља Средња Добриња, налази се у обухвату планираног грађевинског реона, доминантне намене рурално становање. Лоцирана је уз регионални пут који спада у државне путеве II реда.

##### **Саобраћајна инфраструктура – ширина заштитног појаса**

###### **Државни путеве II реда**

Нису предвиђене нове трасе јер постојеће задовољавају потребе већ се планира корекција трасе у циљу прилагођавања новим захтевима и трендовима савременог одвијања саобраћаја.

Повећање нивоа услуга постиже се проширењем коловоза, ублажавањем радијуса и пресвлачењем коловоза новим слојем асфалта, односно рехабилитацијом коловоза и реконструкцијом или појачаним одржавањем.

Ширина коридора за регионалне путеве је 385 m од чега је 25 m земљишног појаса (просек), и по 180 m појаса заштите животне средине од негативног утицаја.

###### **Државни путеве**

###### **Појас регулације јавног пута**

Појас регулације саобраћајних система утврђених планом, обухвата крајње тачке земљишног појаса са обе стране. У пракси то је изломљена линија која одваја јавно од осталог земљишта. У појасу регулације налазе се сви елементи горњег и доњег строја саобраћајнице који непосредно служе за обављање саобраћаја односно функционисање саобраћајнице.

Просторним планом утврђује се ширина појаса регулације за:

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

- за државни путеве 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

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У насељу ширина појаса се одређује урбанистичким планом.

**Појас контролисане градње (у оквиру којег је планирана градња)** је површина са спољне стране заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката који је исте ширине као и заштитни појас. Изградња објеката у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу донетих просторних и урбанистичких планова који обухватају тај појас. У појасу контролисане градње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **Становање и стамбени објекти на предметној парцели**

#### **Величина грађевинске парцеле**

Мин. површина парцеле за изградњу обј. пород. стан. - слободностојећи објекат - 300,0 m<sup>2</sup>

#### **Ширина фронта грађевинске парцеле**

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора.

За објекте породичног становања, минимално за слободностојећи објекат 12,0m

#### **Тип објеката**

Тип објеката, у насељима руралног типа, је најчешће слободностојећи, ређе у прекинутом низу. Тип објекта се утврђује према : преовлађујућем типу у окружењу, облику и величини парцеле, конфигурацији терена, постојећим објектима на парцели и на суседним парцелама и сл.

### **Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

За изградњу новог објекта на неизграђеној парцели одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката, али не мање од 3,0m (осим у случају да су претежно регулациона и грађевинска линија идентичне).

На неизграђеним просторима минимално одстојање грађевинске линије од постојеће регулационе линије је 5,0m, осим у случају када то услови терена или локације не дозвољавају када може бити мање, али не мање од 3,0m.

Уз државни или општински пут граница заштитног појаса представља грађевинску линију. Исто то важи и за мрежу и објекте техничке инфраструктуре код којих је граница заштитног појаса уједно грађевинска линија.

У случају изградње траса и објеката техничке инфраструктуре, у изграђеним просторима, морају се поштовати минимално прописана растојања ових објеката од постојећих објеката.

#### **Највећи дозвољени индекс заузетости**

Максимални индекс заузетости за породично становање : **40%**

#### **Највећа дозвољена спратност објеката**

Максимална спратност породичног стамбеног објекта је **П+1+ПК**,

Максимална висина надзатка за етаж у поткровљу износи 1,60 m.

Не дозвољава се изградња две етаже поткровља.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

**Висина објекта је :**

- на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);

**Кота приземља** објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута,

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

**Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката и удаљеност објеката од границе парцеле**

◦ **Растојање од границе парцеле**

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за :

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,5 m
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5 m

**Помоћни објекти**

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Помоћни објекти могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од минимално 1,5 m од међе.

**Санитарне отпадне воде**

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 две коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3-4), од којих прва захвата око 1/2 укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 м<sup>3</sup>.

### **Начин ограђивања парцеле**

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 м уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 м, која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.

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

#### **о Паркирање и гаражирање возила**

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу једно паркинг место (пм)/једна стамбена јединица, код породичног становања.

Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели.

### **Излаз на јавну саобраћајницу**

Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну саобраћајницу** односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу. Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута оптималне дужине 50 м и минималне ширине 3,5 м. Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

### **Заштита од пожара**

Сви објекти се пројектују и изводе у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр.111/09).

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

### **1. Подаци о планираном објекту**

|                                                                                       |                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <i>укупна БРГП надземно</i>                                                           | По дозволи : 65.21 м <sup>2</sup><br>Ново : 66.51 м <sup>2</sup> |
| <i>укупна БРУТО изграђена површина</i>                                                | По дозволи : 65.21 м <sup>2</sup><br>Ново : 66.51 м <sup>2</sup> |
| <i>укупна НЕТО површина</i>                                                           | По дозволи : 55.96 м <sup>2</sup><br>Ново : 55.96 м <sup>2</sup> |
| <i>површина приземља (брuto)</i>                                                      | По дозволи : 65.21 м <sup>2</sup><br>Ново : 66.51 м <sup>2</sup> |
| <i>површина земљишта под објектом</i>                                                 | По дозволи : 65.21 м <sup>2</sup><br>Ново : 66.51 м <sup>2</sup> |
| <i>спратност (надземних и подземних етажа)</i>                                        | П +0                                                             |
| <i>висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима</i> | По дозволи : 6.21 м<br>Ново : 4.74 м                             |
| <i>апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.)</i>                   | По дозволи: 459.14 м<br>Ново: 457.67 м                           |
| <i>светла висина</i>                                                                  | По дозволи приземље: 2.70 м<br>Ново : 2.23 м                     |
| <i>Посебни делови објекта</i>                                                         | 1 стамбена јединица                                              |
| <i>број паркинг места</i>                                                             | 1                                                                |
| <i>материјализација фасаде</i>                                                        | демит фасада                                                     |
| <i>оријентација слемена</i>                                                           | Северозапад - југоисток                                          |
| <i>нагиб крова</i>                                                                    | По дозволи : 40°<br>Ново : 27°                                   |

материјализација крова

цреп

Начин грејања

Грејање на пелет

- Положај објекта на парцели : у свему према ИДР-у, а у складу са условима хоризонталне регулације из плана.
- Приступ објекту : приступ је директан са некатегорисаног пута, ул.Јеличића поток одн. са регионалног пута (корисник ЈП“Путеви Србије“, својина државна РС у уделима 1/1). У складу са дописом број:ДБ-ПОЗ-34315-У/2021 од 14.12.2021. који је издат од стране ЈП“Путеви Србије“, за стамбени објекат са једним станом се може формирати колски прилаз са државног пута ширине до 3m у складу са чл. 2. став 1. тачка 4. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Сл. гл. РС" број 2/2019).
- 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.

## 2. Подаци о помоћном објекту-септичка јама

У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу водонепропусне септичке јаме.

- Положај : у свему према ИДР-у, а у складу са условима из плана, поднаслов Санитарне отпадне воде.
- Спољашње димензије септичке јаме : минимално 2.40 x 1.90 м,
- Зидови : бетонски дебљине минимално 0.20 м.
- Дубина јаме : минимално 2 м.
- На висини од минимално 1.65 м се уводи главна цев пречника минимално Ø 15 мм.
- Обрада спољашњих зидова јаме : премазују се хидролитом који служи као трајна хидроизолација против земне и површинске влаге, темељне и стајаће воде.
- Пад дна јаме : 3%.
- Горња плоча сепричке јаме : минималне дебљине 15 цм. У њој се оставља рупа за ливено гвоздени поклопац.
- Оваква непропусна септичка јама не сме бити пуштена у функцију док се не изврши технички пријем од стране овлашћених органа Општинске управе, а након тога исту треба редовно чистити и празнити под условима надлежног комуналног предузећа.

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 Законом и правилницима за изградњу ове врсте објеката као и са правилима уређења и грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

## 5.2 Урбанистички показатељи :

Површина за обрачун коефицијената износи :

- површина кат.парц.парцеле : 1024 м<sup>2</sup>
- Површина под планираним објектом : 66.51 м<sup>2</sup>
- индекс заузетости : 6,50 % < 40%-макс.коэф. за породично становање одређен Планом

## 5.3 Услови уређења парцеле

### Озелењавање слободних површина

- Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречав природно проветравање простора у проценту од мин.20%. Идејним решењем је планиран партерно уређење са 80,97% зелених површина.

### Паркирање

- Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изва површине јавног пута, по критеријуму : једно паркинг место по једној стамбеној јединици. У овој случају је потребно обезбедити 1 паркинг место, што је и испоштовано ИДР-ем.

### Ограђивање

- грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од кот тротоара), или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте оград постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинск 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 земљишт власника ограде. Врата и капије на уличној оград не могу се отварати ван регулационе линије.

### Одводњавање и нивелација

У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу у септичке јаме према правилима струке и условима наведеним у поднаслову Санитарне отпадне воде.

ИДР-ем, свеска 1-Пројекат архитектуре, подналова ОПИС ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ, приказане су техничке карактеристике септичке јаме, као и њен положај на листу Ситуациони план.

Атмосферске воде са крова и околних платоа се системом хоризонталних и вертикалних олук одводе у зелене површине на самој локацији, с обзиром да у том делу града нема изграђен атмосферске канализације. Површинске воде са једне грађевинске парцеле несмеју угрожават суседне парцеле и објекте, нити јавне површине.

### Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објект на суседним парцелама и њихову функцију. Приликом формирања градилишта и изградњ потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичк стабилности.

### Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

## **6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ**

**Водоводна и канализациона инфраструктура** – у свему према Техничким условима за пројектовање и прикључење, бр.1601/1 од 11.03.2024 год., издатим од стране ЈКП "Наш Дом", у којима је наведено да за предметну локацију постоји могућност директног прикључења на водоводну мрежу, али не на канализациону мрежу па је одвођење отпадних вода потребно решити изградњом септичке јаме, све према правилима струке и условима наведених у овом акту, поднаслов КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ. Услови прибављени по службеној дужности у оквиру претходне процедуре издавања ЛУ број предмета у ЦЕОП-у : ROP-POZ-4394-LOC-1/2024.

**Електроенергетска инфраструктура** – у складу са Условима за пројектовање и прикључење бр.2541200-D-09.20.-107602/2-24 од 18.03.2024.год. издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.2541200-D-09.20.-107602/2-24 -УГП од 18.03.2024.год. Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз захтев за пријаву радова у обједињеној процедури, достави потписани Уговор надлежном органу.

Ови услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У суштомном, важе све време важења ЛУ, одн. до истека важења грађевинске дозволе.

Услови прибављени по службеној дужности у оквиру претходне процедуре издавања ЛУ број предмета у ЦЕОП-у : ROP-POZ-4394-LOC-1/2024.

***Сви наведени технички услови су саставни 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.

ОБАВЕЗА ЈЕ инвеститора да примени важеће техничке нормативе и стандарде прописане за изградњу, коришћење и одржавање ове врсте објеката, сигурносну и другу опрему, у складу са важећим техничким нормативима и стандардима, односно прописима којима се уређује изградња и коришћење ове врсте објеката као и да се истих придржава у току пословне експлоатације као и одговарајућих мера заштите и услова које су утврдили други овлашћени органи и организације.

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

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

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

Кат. парцела бр.861/3 КО Средња Добриња (лист непокретности број 530), површине 1024 м<sup>2</sup>, према врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, а по култури њива 2.класе у целој својој површини..

Минимална површина парцеле одређена планом за изградњу ове врсте објеката (слободно стојећи објекат руралног становања) износи 300м<sup>2</sup>, што задовољава потребну величину парцеле за планирану изградњу објекта бруто површине 65,21м<sup>2</sup>.

Изградња на пољопривредном земљишту није могућа без промене намене истог, с тога је потребно извршити промену намене за површину од 300,00 м<sup>2</sup>.

У складу са чл.16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.

## **10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

- Захтев за издавање грађевинске дозволе, може се поднети и за септичку јаму, ради прибављања јединствене грађевинске дозволе за основни и помоћни објекат (септичка јам).
- 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.
- Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру, доставити попуњен и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу Услови.
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.

## **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 које је поднет захтев.

## **12. УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ПРИЛОЖЕНО ЈЕ :**

- Катастарско-топографски план локације израђен од стране геодетске агенције АГП "ГЕО ГРИД ИНГ" Пожега, овера Небојша Ђедовић стр.инж.геод., из фебруара 2025.
- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и Републичка адм.такса).
- Изјава о насталим измена потписана од стране одговорног пројектанта.

- Локацијски услови ROP-POZ-4394-LOC-1/2024, 03 број е-писарница : 000641232 2024 06706 000 000 000 001 од 21.03.2024.год. издати од стране овог одељења.
- Идејно решење (у dwg и pdf формату), број техничке документације 3/2024-ИДР, Пожега, фебруар 2025.год., урађено од стране „WORKROOM“ ул. [REDACTED], Пожега, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант Ђорђе Павловић, m.i.a., број лиценце : 300 A00876 19.
- Копија катастарског плана за кат. парцелу бр.861/3 КО Средња Добриња, бр.952-04-145-3474/2024 од 06.03.2024.год. издата од стране РГЗ, СКН Пожега, а прибављена по службеној дужности у оквиру претходне процедуре бр.предмета у ЦЕОП-у : ROP-POZ-4394-LOC-1/2024.
- Копија катастарског плана водова број : 956-307-4218/2024 од 26.02.2024.год. од стране Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, прибављена по службеној дужности у оквиру претходне процедуре бр.предмета у ЦЕОП-у : ROP-POZ-4394-LOC-1/2024.
- Технички услови за пројектовање и прикључење, бр.1601/1 од 11.03.2024 год., издатим од стране ЈКП "Наш Дом".
- Услови за пројектовање и прикључење бр.2541200-D-09.20.-107602/2-24 од 18.03.2024.год. издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице са Уговором о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.2541200-D-09.20.-107602/2-24 -УГП од 18.03.2024.год
- Лист Ситуација (dwg и pdf формат)
- Пуномоћје оверено од стране инвеститора.

### **13. 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 ("Службени гласник РС" бр.96/2023) којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информациони систем (ЦИС) који представља систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре и могуће му је приступити преко веб странице: <https://ceop.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.96/2023) и доказ о власништву.

### **14. 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.

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

- Графички прилог бр.1 – извод из ИДР-а

- Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

- Идејно решење (dwg и pdf формат), број техничке документације 3/2024-ИДР, Пожега, фебруар 2025.година, урађено од стране „WORKROOM“ ул. [REDACTED] 2, Пожега, одговорно лице пројекта и одговорни пројектант Ђорђе Павловић, m.i.a., број лиценце : 300 A00876 19.

**ПО начелнице ОУ Пожега,**  
Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.

**Графички прилог – Извод из ИДР-а**  
(ситуација из Идејног решења)

