

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

број предмета : **ROP-POZ-14420-LOC-1/2025**

заводни број е-писарница : 002244584 2025 06706 004 000 351 160

27.06.2025.год.

ПОЖЕГА



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву за ЛУ од стране инвеститора Саша Живановић (ЈМБГ [REDACTED]) и Живановић Љиљане (ЈМБГ [REDACTED]) из Новог Сада, место Степановићево, ул. [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Костантина Даничић (ЈМБГ [REDACTED] 1) из Пожеге, ул. [REDACTED], а 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, 52/21 и 62/2023), 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 у складу са Планом генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" - Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13 и 6/16), овлашћено лице по Решењу о овлашћењу број 001693907 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 20.05.2024.год., издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта спратности П+Пк,
са припадајућом септичком јамом, на кат. парцели бр.235/15 КО Љутице

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1. Подаци прибављени по службеној дужности, са сајта Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациони систем, за катастарску парцелу бр.235/15 КО Љутице (број извода : 620) :

- Површина - 1004 м2
- **Врста земљишта** - пољопривредно земљиште
- **Култура** - пашњак 6. класе
- Имаоци права на парцели Саша Живановић (ЈМБГ 1809977800010) и Љиљана Живановић (ЈМБГ 1510977835021) из Новог Сада, место Степановићево, ул.Војводе Степе Степановића бр.18, **врста права** својина приватна, заједничка имовина супружника у уделу 1/1.

2. Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар инфраструктуре Ужице, издао је УВЕРЕЊЕ број : 956-307-12504/2025 од 22.05.2025.год., којим се потврђује да сагласно подацима катастра водова за општину ПОЖЕГА, на кат. парцели бр.235/15 КО Љутице, нема евидентираних водова.

3. Такође, по службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана бр.: 952-04-145-10086/2025 од 27.05.2025.год. од стране Републички геодетски завод СКН Пожега (убачена у систем ЦЕОП-а дана 11.06.2025.год.).

4. Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план локације израђен од стране геодетске агенције "GEOPROFIL ING", Миодраг

Ђуровић геометар, из априла 2025.год., оверен од стране Зоран Ђојбашић, инж.геодез.

5. Грађевинска парцела : Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023). У предметном случају грађевинска парцела је идентична са катастарском парцелом. Кат. парцела бр.235/15 КО Љутице има довољну површину, ширину фронта и приступ на јавну саобраћајну површину ул.Дивчибарска, те испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Анализа и оцена захтева

На основу захтева инвеститора Живановић Саше, Ул. Војводе Степе Степановића бр.18, Степановићево и Живановић Љиљане, Ул. Стјепана Митрова Љубише бр.14, бр.12, Нови Сад, израђено је идејно решење за изградњу стамбеног објекта, на кат. парцели бр. 235/15 КО Љутице, спратности Пр+Пк. Објекат је пројектован као слободностојећи. Објекат је пројектован као једна функционална целина, укупне корисне површине од 78,25м². Габарит објекта на приземљу је 6,85м×6,03м + наткривена тераса 2,00м×6,03м.

Приземље се састоји од ходника, дневног борава са кухињом и трпезаријом, купатила и терасе. Поткровље се састоји од ходника и три собе. Вертикална комуникација између приземља и поткровља је остварена двокраким, монтажним, дрвеним степеништем.

Улаз у објекат је са западне стране и са источне стране преко терасе. Терен је у нагибу у правцу запад – исток, тако да ће приликом изградње бити вршено засецање тла.

Увидом у графички део Плана генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" – Пожега, карта - План мрежа и објекта ком. инфраструктуре која је саставни део Плана генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" - Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13 и 6/16), утврђено је да се предметном кат. парцелом протежу водови који означавају планирани водовод I висинске зоне као и водови електроенергетике : 1Е1+1Е1S - НН МРЕЖА - у зони напајања постојеће ТС предвиђене за замену са МБТС.

На листу Ситуација ИДР-а, водонепропусна септичка јама је приказана ван планиране грађевинске линије до које је дозвољено грађење основног габарита објекта и то на планираној траси водовода I висинске зоне, те је потребно извршити измештање у складу са грађевинском линијом.

3. Подаци о класи и намени објекта

- Према Правилнику о класификацији објекта („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат припада објектима категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011 у проценту 100%, описа : Стамбене зграде са једним станом – Издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће, квадратуре до 400 м² и спратности до П+1+Пк (ПС).

4. Намена, правила уређења и грађења

Катастарска парцела број 235/15 КО Љутице налази се у простору обухваћеним Планом генералне регулације предеоне целине Тометино Поље (Сл. гл. општине Пожега број 8/13 и 6/16). На основу планиране намене површина из важећег урбанистичког плана, катастарска парцела број 235/15 КО Љутице се налазе у ЗОНИ I, зони туристичког центра, целини I-1, прва фаза реализације. Предметна парцела се налази у зони планираних услуга (комерцијалне

делатности). У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене важе правила грађења као за основну намену.

УСЛОВИ ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТОМЕТИНО ПОЉЕ

ЗОНА I - Зона туристичког центра (I фаза реализације)

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).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- Зона туристичког центра има и садржаје комерцијалних намена. Услужно-комерцијални садржаји подразумевају трговину на мало, угоститељство, делатности канцеларијског типа (агенције, банке и сл). Пословни простор мора бити уређен тако да задовољава функције, а истовремено да испуњава естетске и хумане критеријуме.

- Услужно-комерцијални садржаји могу се формирати и у оквиру стамбених зона, као засебни објекти или у оквиру стамбеног објекта са засебним улазом.

- Поред објеката централних функција, могу се градити објекти који су компатибилни са планираном претежном наменом (јавне службе, зеленило, спорт и рекреација, комунални објекти, саобраћајни објекти, становање, туристички садржаји).

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

- Подручје плана је организационо подељено на претежне намене које чине простор и које омогућавају функционисање различитих активности и остваривање различитих потреба уз максимално раздвајање функционално и просторно конфликтних намена, односно активности које се могу очекивати у њима.

Претежне намене су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% означеног простора (блока или зоне). У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне и

комплетарне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталне. У оквиру просторне целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Такође су целине формиране тако да су конфликти између суседних целина сведени на минимум.

- **Основна намена дефинисана планом подразумева и могућност грађења и других, компатибилних намена. На нивоу грађевинске парцеле намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене важе правила грађења као за основну намену.**

- За туристичке и спортско-рекреативне садржаје обавезна је израда урбанистичког пројекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- У случају изградње објеката компатибилних намена важе правила грађења као за ту целину у којој се ови објекти налазе, осим ако нису објекти са неком специјалном функцијом која захтева мању спратност (нпр. објекти за јавну употребу и сл.).

- Објекти који се налазе у заштитном појасу инфраструктурних коридора обилазнице или појасу далековода остају у својим (постојећим) габаритима, без могућности доградње или нове градње у том појасу.

УСЛУГЕ, ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ

- **Комерцијални садржаји** обухватају трговину (прехрамбена, конфекцијска, уређаји и бела техника ..., али и књижаре, продајне галерије...), услуге (банке, мењачнице, агенције, бирои...), занатство (јувелнирнице, фризерске, оптичарске, сајцијске радње..) и угоститељство (ресторани, кафеи и посластичарнице).

- Услужно-комерцијални садржаји могу се формирати као засебни објекти или у оквиру стамбеног објекта са засебним улазом.

(зона I – целина I-1)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УСЛУГЕ- КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

- Основна намена : комерцијалне делатности. Преовлађују централни садржаји (првенствено услужних и трговинских делатности).

- Могуће пратеће намене : Све врсте услужних делатности, објекти за јавну употребу, спорт и рекреација, зеленило, **становање**. Однос пословања према осталим наменама преко 70% на нивоу просторне целине.

- **Дозвољени урбанистички параметри :**

Степен заузетости	до 40%

Индекс изграђености	до 1.0
Спратност објеката пословања	максимално П+1+Пк
Висина објекта до коте слемена	максимално 12m
Паркирање	на парцели, 1ПМ/70m ² простора
Проценат озелењених површина	Минимално 30%

- **Врста објеката** с обзиром на тип (начин) изградње : слободностојећи објекти
- **Минимална величина грађевинске парцеле** : слободностојећи објекат.....400 m²
- **Најмања ширина фронта** грађевинске парцеле за објекте пословања и услуга: слободностојећи објекат.....15 m
- **Грађевинска линија** : удаљење грађевинских линија објеката у односу на регулациону линију износи минимално према растојањима одређеним на графичком прилогу бр 6.
- **Положај објеката на грађевинској парцели** : растојање основног габарита (без испада) пословног објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 2.5m.
- **Најмања удаљеност објеката на парцели до објеката на суседним парцелама** износи минимално 4,0m.
- **Најмања међусобна удаљеност објеката у комплексу** износи минимално 4.0m, односно минимално половину висине вишег објекта (потребно је усвојити већу добијену нумеричку вредност).
- **Паркирање:** паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70m² корисног простора или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100m² бруто површине, односно у складу са потребама запослених и технолошког процеса, за трговине на мало – 1пм на 150 m² корисног простора. Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена.
- **Ограђивање** : грађевинске парцеле пословних објеката се не ограђују.

КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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 оgrade 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 м³.

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр.61/11). Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ВОДОВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водовод и канализација се морају трасирати тако :

да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта

да се подземни простор и грађевинско земљиште рационално користе,

да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,

да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих инсталација и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мањи од 2,5m.

Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарски парцела уз сагласност оба корисника међних парцела.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Минимално растојање ближе ивице цеви од темеља објекта је 1,50m.

5. Услови изградње објекта и уређења парцеле

1. Подаци о планираном објекту

- Радови који се врше : нова изградња.
- Врста објекта : слободно стојећи.

- Тип објекта : кућа са једним станом
- Намена планираног објекта : становање одн. повремени боравак
- Садржај планираног објекта : све у служби становања
- Број функционалних јединица : 1

укупна БРГП надземно:	88,28м ²
укупна НЕТО површина:	78,25м ²
укупна НЕТО површина (редуковано):	59,93м ²
НЕТО површина приземља:	47,77м ²
НЕТО површина приземља (редуковано):	42,88м ²
НЕТО површина поткровља:	30,48м ²
НЕТО површина поткровља (редуковано):	17,05м ²
БРУТО површина приземља:	53,37м ²
БРУТО површина приземља (редуковано):	45,68м ²
БРУТО површина поткровља:	34,91м ²
БРУТО површина поткровља (редуковано):	18,95м ²
површина земљишта под објектом/заузетост:	0а 56м ²
спратност:	П+Пк
светла висина приземља:	1,01м - 2,40м
светла висина поткровља:	0,00м – 3,31м

- Постојећи објекти на парцели : није евидентирано
- Висина објекта (слеме) : 6,44 м мерено од коте готовог пода терасе у приземљу
- Позиција објекта : према графичком прилогу који је саставни део овог акта и ИДР, а у оквиру грађевинске линије дефинисане Планом.
- Облик крова, кровне равни : према ИДР

- Врста кровног покривача : према ИДР
- Отвори на фасади : без ограничења, према ИДР.
- Обрада фасаде : према ИДР
- Снегобрани и олуци : обавезно постављање
- Термичка заштита : у складу са чланом 4 Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11)
- Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС
- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима, прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.

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

- површина парцеле : 1004,00 м²
- површина под планираном изградњом : 56,00 м²
- индекс заузетости : 5,32 % што је < 40 % (макс. дозвољени индекс одређен Планом генералне регулације Пожега)

5.3 Услови уређења парцеле

- **Слободне површине** затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. Идејним решењем је планирано партерно уређење са 81,05 % уређене зелене површине, што задовољава услов из Плана са мин 30% зелених површина.

- **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.

- **Саобраћајни приступ** – Према подацима из Главне свеске ИДР, колски и пешачки приступ на парцелу планиран је са кат. парцеле бр.235/1 КО Љутице, постојећи пут назива ул.Дивчибарска.

- **Паркирање на парцели** : за паркирање путничких аутомобила обезбедити довољан број паркинг места по минималном стандарду минимално једно паркинг или гаражно место/једна стамбена јединица, што у конкретном случају за планирани објекат износи 1 паркинг или гаражно место како је и предвиђено ИДР-ем. Димензија паркинг места за путничко возило износи 2,5 x 5,0 м, а за теретно возило 12,0 x 4,0 м.

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.

- **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 ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade 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 оперативу, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

- **Одлагање комуналног отпада** : Одлагање отпада вршити у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

- **Санитарно уређење парцеле** : До изградње јавне канализационе мреже предвиђен је алтернативни начин одвођења отпадних вода изградњом водонепропусне септичке јаме затвореног типа, која је планирана у границама предметне кат. парцеле. Након изградње инфраструктурне мреже водовода и канализације објекат ће бити прикључен на спољну мрежу. Прецизан положај прикључка и капацитет предвидети кроз разраду пројекта за грађевинску дозволу. На листу Ситуација ИДР-а, водонепропусна септичка јама је лоцирана на 2,20 м од ивице парцеле пута и то на планираној траси водовода I висинске зоне, али ван планиране грађевинске линије (дефинисане на карти Планирана намена) до које је дозвољено грађење основног габарита објекта, те је потребно изместити СЈ.

6. Услови за прикључење на инфраструктуру прибављени од стране имаоца јавних овлашћења

Водовод и канализација – према Техничким условима бр.5292/1 од 23.06.2025.год. издатим од стране ЈКП“Наш дом“ Пожега, на поменутој локацији постоје услови за прикључак на водоводну мрежу. Прикључење објекта на канализациону мрежу није могуће, јер иста није ни изграђена у том делу насеља. Одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме.

Електроенергетска мрежа – према Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д-09.20.-244057/2-25 од 20.06.2025.год., издатим од надлежног предузећа «Електродистрибуција Србије» д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице.

Уз услове за пројектовање кроз обједињену процедуру достављен и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2561200-Д-09.20.-244057-25-УГП од 20.06.2025.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.

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 објектима које је потребно уклонити пре грађења**

- нису евидентирани

9. **Промена намене пољопривредног земљишта**

Кат. парцела бр.235/15 КО Љутице (број извода : 620), површине - 1004 м², по **врста земљишта** води се као пољопривредно земљиште, а по **култури** - пашњак 6. класе.

За површину под објектом од 56,00 м², са заузетошћу од 40%, потребна је парцела од 140,00 м², док минимална површина парцеле за ову врсту изградње планом одређена, износи 400 м².

Изградња на пољопривредном земљишту није могућа без промене намене истог, стога је потребно извршити промену намене за површину од 400,00 м².

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, у складу са чл.16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.96/2023).

10. **Посебни услови**

- На листу Ситуација водонепропусна септичка јама је приказана ван планиране грађевинске линије до које је дозвољено грађење основног габарита објекта и то на планираној траси водовода I висинске зоне. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у потребној документацији, могуће је приказати техничке карактеристике као и положај септичке јаме на ситуацији (дислоциране у односу на планирану грађевинску линију), ради прибављања јединствене грађевинске дозволе за стамбени и помоћни објекат (септичка јама).
- Такође, могуће је, у посебном поступку, поднети захтев за прибављање решења о одобрењу за извођење радова. Септичка јама, спада у помоћне објекте који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). По захтеву инвеститора за изградњу помоћних објеката, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова. Садржај и контрола техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова, уређује се прописом којим се прописује садржај техничке документације.
- 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.
- Напомињемо да су на карти План мрежа и објеката ком. инфраструктуре која је саставни део Плана генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" - Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13 и 6/16), предметном кат. парцелом приказани

водови који означавају планирани водовод I висинске зоне као и водови електроенергетике : 1E1+1E1S - НН МРЕЖА - у зони напајања постојеће ТС предвиђене за замену са МБТС. Прибављени су услови надлежних предузећа која нису имала посебне захтеве. Приликом извођења радова водити рачуна да не дође до оштећења наведених водова који су приказани на Графичком прилогу бр.1, саставни део овог акта.

11. Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је следеће :

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП и Републичке административне таксе.
- Катастарско-топографски план локације израђен од стране геодетске агенције "GEOPROFIL ING", Миодраг Ђуровић геоматар, из априла 2025.год., оверен од стране Зоран Ђојбашић, инж.геодез.
- Идејно решење у pdf и dwg формату (0-Главна свеска, 1-Пројекат архитектуре), број техничке документације 4/25, Пожега мај 2025.год. израђено од стране СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, ул. [REDACTED], Пожега, одговорно лице пројектанта : Костантин Даничић, одговорни пројектант : Милош Јелисавчић, диа, број лиценце : 300 0480 15.
- Прилози Ситуација у dwg формату
- Информација о локацији за катастарску парцелу број 235/15 КО Љутице, 03 број 350 – 288/2021 од 01.09.2021.год. издата од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега.
- Пуномоћје оверено од стране инвеститора.

12. 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.

13. 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.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 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 у pdf и dwg формату (0-Главна свеска, 1-Пројекат архитектуре), број техничке документације 4/25, Пожега мај 2025.год. израђено од стране СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, ул. [REDACTED], Пожега, одговорно лице пројектанта : Костантин Даничић, одговорни пројектант : Милош Јелисавчић, диа, број лиценце : 300 О480 15.
3. Сви наведени технички услови ИЈО у целости и истоветној и идентичној садржини.

ПО Начелнице ОУ Пожега,

Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

за изградњу стамбеног објекта спратности П+Пк,

са припадајућом септичком јамом,

на кат. парцели бр.235/15 КО Љутице

