

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

001636498 2025 06706 004 000 351 160

ROP-POZ-8799-LOC-1/2025

29.05.2025.године

П О Ж Е Г А



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Дарка Бајловића из Сремчице, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Иване Радојчин из Тополе, [REDACTED], на основу члана 53а 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) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта са једним станом, спратности П

на катастарској парцели број 1534 КО Љутице

1. Подаци о катастарској парцели / локацији

1. На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода – јавни приступ од 29.05.2025.године, катастарска парцела број 1534 КО Љутице (Лист непокретности број 651 КО Љутице) је површине 9739 м², према врсти земљишта се води као пољопривредно земљиште, а по култури њива 6. класе. Имаоци права на парцели су Бајловић (Боривоје) Мирјана, врста права: својина, облик својине: приватна својина, удео: заједничка имовина супружника на 1/1 и Бајловић (Милан) Дарко, врста права: својина, облик својине: приватна својина, удео: заједничка имовина супружника на 1/1.
2. У оквиру обједињене процедуре по службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана број 952-04-145-6268/2025 од 03.04.2025.године, издата од стране РГЗ- Службе за катастар непокретности Пожега.
3. У оквиру обједињене процедуре по службеној дужности прибављено је Уверење број 956-307-7574/2025 од 03.04.2025.године, којим се потврђује да НЕМА уписаних водова на обухвату катастарске парцеле 1534 КО Љутице, издато од стране РГЗ - Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар инфраструктуре Ужице.

1.4 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план локације израђен и оверен од стране "АВАПРОЈЕКТ", Марко Јанковић ПР, ул. Олге Грбић 5А, Косјерић, одговорно лице Милутин Китановић (неоверен од стране одговорног лица). Према приложеном КТ плану на локацији се налазе четири објекта за које није означена постојећа намена, нити површина.

1.5 У складу са чланом 53а став 1 Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 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) локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу. У предметном случају катастарска парцела број 1534 КО Љутице има довољну површину, ширину фронта парцеле према саобраћајници и директан приступ на јавну саобраћајну површину, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. 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-издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће површине до 400 м² и максималне спратности П+1+Пк (ПС)

Класификациона број : 111011

Категорија објекта : А – незахтевни објекти

Процентуална заступљеност : 100%

3. ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ, ОДНОСНО ЗОНИ И НАМЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Катастарска парцела број 1534 КО Љутице налази се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, у подручју које није обухваћено урбанистичким планом детаљне разраде, већ су правила изградње и уређења локације прописани Просторним планом општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр. 8/13).

У оквиру Просторног плана општине није рађена Шема насеља за сеоско насеље Љутице.

Према Рефералној карти бр.1 ППО Пожега – „Намена површина“, већи део катастарске парцеле број 1534 КО Љутице (део на којем се планира изградња стамбеног објекта) се налази у грађевинском подручју са наменом постојећи изграђени простор, док се други део парцеле налази изван грађевинског подручја, у простору дефинисано као остало земљиште, са наменом пољопривредно земљиште – обрадиве површине.

Према Рефералној карти бр.2 ППО Пожега – „Мрежа насеља и инфраструктура“ катастарска парцела број 1534 КО Љутице се налази уз некатегорисани општински пут.

Према Рефералној карти бр.3 ППО Пожега – „Туризам и заштита простора“, катастарска парцела број 1534 КО Љутице се налази у Еколошкој предеоној целини Тометино Поље.

Према Рефералној карти бр.4 ППО Пожега – „Спровођење“, катастарска парцела број 1534 КО Љутице се налази у простору директне примене плана, за који није урађена Шема насеља.

Правила уређења и грађења на основу планског документа

Величина грађевинске парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу објеката :

- породичног становања
 - слободностојећи објекат300,0 m²

Ширина фронта грађевинске парцеле

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:

За објекте породичног становања:

- минимално слободностојећи објекат.....12,0m

ТИП ОБЈЕКТА

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.

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.

Највећи дозвољени индекс заузетости

Максимални индекс заузетости: породично становање 40%

Највећа дозвољена спратност објекта

Максимална спратност породичног стамбеног објекта је П+1+Пк,

Максимална висина надзитета 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.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката И УДАЉЕНОСТ објеката од границе парцеле

- Међусобна удаљеност стамбених објеката

Међусобна удаљеност објеката према типу изградње износи:

- минимална удаљеност за објекте породичног становања је 4,0 m,
- постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија (у случају реконструкције).

- 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

У случајевима кад се на суседној парцели налази већ изграђени стамбени објекат тад се обавезно задржава одстојање од 15,0m од међе и 10,0m зеленог заштитног појаса.

У случајевима где је урбанистичким планом простор одређен као радна зона тим планом се утврђују и прописују потребна одстојања.

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 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 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 $\frac{2}{3}$ укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3-4), од којих прва захвата око $\frac{1}{2}$ укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 м³.

Положај појединих грађевинских елемената и начин оградања парцеле

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се оградити транспарентном оградом до висине од 1,40 m 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 ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати 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 ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

- Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу једно паркинг место/једна стамбена јединица, код породичног становања. Возила могу бити паркирана на парцели или гаражирана у објекту.

Пристап парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5 m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,5 m.

Израз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну саобраћајницу** односно трајно обезбеђен пристап на јавну саобраћајницу. Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко пристапног пута оптималне дужине 50 m и минималне ширине 3,5 m. Ако се пристапни 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.

4. услови ИЗГРАДЊЕ објеката и уређења парцеле

4.1 Подаци о планираном објекту

- Врста планираних радова: изградња
- Намена објекта: стамбени објекат
- Тип објекта: слободностојећи објекат
- Садржај објекта: све у функцији становања
- Број функционалних јединица: 1
- Спратност планираног објекта: П (приземље)
- БРГП планираног објекта: 137,82 м²
- Бруто површина под објектом: 137,82 м²
- НЕТО површина објекта: 119,70 м²
- Број паркинг места: једно паркинг место
- Висина објекта (слеме): 4,45 м
- Облик крова, кровне равни: нема посебних услова, према ИДР-у
- Врста обраде крова: нема посебних услова, према ИДР-у
- Обрада фасаде: нема посебних услова, према ИДР-у
- Положај објекта на парцели: према ИДР-у, а у складу са условима хоризонталне регулације из плана
- Приступ објекту: приступ је директан са општинског некатегорисаног пута
- 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.

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.

4.2 Урбанистички показатељи :

Површина за обрачун коефицијената износи:

- површина кат. парцеле: 9739 м²
- бруто површина под планираним објектом 137,82 м²
- индекс заузетости : 1,41% (< 40%-макс.коэф. за породично становање одређен планом)

Напомена: у обрачун индекса заузетости парцеле нису ушле површине постојећих објеката на локацији, јер исте нису исказане на КТ плану

4.3 Услови уређења парцеле

Озелењавање слободних површина

- Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречав природно проветравање простора. Идејним решењем је планирано партерно уређење од $\approx 82\%$ 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 конкретном случају потребно је обезбедити 1 паркинг место, што је у ИДР и предвиђено.

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 д висине 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буд на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ва регулационе линије.

Одводњавање и нивелација

Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације), односно јарковима, са најмањим падом од 1,5 %. Површинске вод са једне грађевинске парцеле не смеју угрожавати суседне парцеле и објекте, нити јавн 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.

5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Саобраћајна инфраструктура – предметна локација има директан приступ на јавну саобраћајницу – општински некатегорисани пут (кат. парцела бр.1807 КО Љутице).

Водоводна и канализациона инфраструктура – у свему према Техничким условима за пројектовање и прикључење, бр.3787/1 од 12.05.2025 године, издатим од стране ЈКП "Наш Дом", у којима је наведено да на предметној локацији постоји могућност прикључења на водоводну мрежу, на постојећој водоводној цеви пречника 63мм која се налази поред саме парцеле, положена у труп пута. На предметној локацији нема изграђене канализационе мреже, па је одвођење отпадних вода потребно решити изградњом непропусне септичке јаме, све према правилима струке и условима наведених у овим локацијским условима, поднаслов „Санитарне отпадне воде“. После добијања одобрења за изградњу објекта, инвеститор је дужан да се јави у ЈКП „Наш дом“ ради подношења захтева за прикључење објекта на инфраструктуру.

Електроенергетска инфраструктура – у свему према Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-D-09.18.-178035/2-25 од 08.05.2025.године, 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 број 2561200-D-09.18.-178035-25-УГП од 08.05.2025.године. 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.

Поред услова које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак, у овом акту су наведени и остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка и то: „Станка решава све имовинско-правне односе везане за прикључак и гради прикључак од ОММ до разводне табле у објекту.

Преко парцеле предвиђене за градњу објекта прелази надземни вод 1 kV изведен AlСе проводником, који је у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, **па је при изградњи објекта потребно испоштовати члан 218. Закона о енергетици (Сл. гласник РС бр.145/2014, 95/2018-др. закон, 40/2021, 35/2023-др. закон, 62/2023 и 94/2024)“.**

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

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.

6. ПОДАЦИ О ПОТРЕБИ СПРОВОЂЕЊА ПРОЦЕДУРЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Овај орган је узео у обзир 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 експлоатације као и одговарајућих мера заштите и услова које су утврдили други овлашћени органи и организације. Обавеза је инвеститора и извођача радова да спроводи опште мере заштите животне средине, које се односе на заштиту вода, земљишта и ваздуха, као и заштиту од буке.

7. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА

Према захтеву и идејном решењу није предвиђено уклањање објеката ради изградње планираног објекта.

8. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Катастарска парцела број 1534 КО Љутице је површине 9739 м², према врсти земљишта се води као пољопривредно земљиште, а по култури њива 6. класе.

Минимална површина парцеле одређена планом за изградњу ове врсте објеката (слободностојећи објекат руралног становања) износи 300м². У конкретном случају, за изградњу објекта бруто површине 137,82 м² уз заузетост парцеле под објектом максимално 40%, потребна је грађевинска парцела минималне површине 344,55м², тј. потребно је извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште за минимално 350м².

Изградња на пољопривредном земљишту није могућа без промене намене истог, стога је потребно извршити промену намене земљишта пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

У складу са чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“, бр.96/2023), 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.

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе на име Дарка Бајловића приложити доказ о решеним имовинско правним односима (парцела се води као заједничка имовина супружника) или поднети захтев за издавање грађевинске дозволе на име оба власника парцеле.

- Према приложеном КТ плану од 11.07.2024.године на локацији се налазе четири објекта за које на КТ плану није означена постојећа намена, нити су исти евидентирани у катастру. Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за планирани објекат, потребно је решити статус постојећих објеката на парцели, уколико су исти у власништву инвеститора.
- Потребно је инвестиционо-техничку документацију – пројекат за грађевинску дозволу оверити одговарајућом лиценцом у складу са прописима, као и усагласити ПГД са документацијом, и то у делу површине катастарске парцеле (9739м², а не 2276м²) и последично урбанистичких параметра, орјентације графичких прилога у пројекту архитектуре, котирања удаљења планираног објекта од ЕЕ вода, одговорног лица из одлуке о одређивању главног пројектанта и сл.
- Такође, у инвестиционо-техничкој документацији (ПГД) приложити техничке карактеристике септичке јаме и приказати исту на графичком прилогу - ситуацији, ради прибављања дозволе за помоћни објекат (септичка јама) у склопу јединствене грађевинске дозволе за стамбени објекат.
- 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, број 2561200-D-09.18.-178035-25-УГП од 08.05.2025.године, а у складу са Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-D-09.18.-178035/2-25 од 08.05.2025.године, издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.
- 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 (члан 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“, бр.96/2023).
- У потпуности испоштовати техничке услове прибављене од имаоца јавних овлашћења (ЈКП “Наш дом“ Пожега и „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице – „при изградњи објекта потребно је испоштовати заштитни појас дефинисан чланом 218. Закона о енергетици (Сл. гласник РС бр.145/2014, 95/2018-др. закон, 40/2021, 35/2023-др. закон, 62/2023 и 94/2024)“.
- Обавеза је инвеститора и извођача радова да се придржавају Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.) и спроводи мере за управљање отпадом од грађења и рушења.

Мере за управљање отпадом од грађења и рушења су :

- 1) издвајање корисних компоненти из и са објекта пре започињања грађевинских и других радова, које се не сматрају отпадом у складу са законом којим се прописује управљање отпадом и које могу поново да се употребе у исту сврху за коју су произведени (опека, цреп и сл.);
- 2) спречавање мешања опасног и неопасног отпада од грађења и рушења и мешања различитих врста отпада;

- 3) спречавање разношења, разливања, истицања опасног отпада у земљиште, површинске и подземне воде и ваздух;
- 4) одређивање места за привремено складиштење отпада од грађења и рушења на месту настанка, односно на градилишту;
- 5) испитивање и класификацију отпада од грађења и рушења;
- 6) извођење радова на начин да се спречава настајање отпада;
- 7) подстицање поновне употребе и поновног искоришћења отпада од грађења и рушења;
- 8) вођење евиденције и извештавање о количини и врсти генерисаног отпада од грађења и рушења, као и о третману ком је подвргнут.

10. РОК ВАЖНОСТИ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за које је поднет захтев.

11. УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ПРИЛОЖЕНО ЈЕ :

- Катастарско-топографски план локације израђен и оверен од стране "АВАПРОЈЕКТ", Марко Јанковић ПР, ул. Олге Грбић 5А, Косјерић, од 11.07.224.године, одговорно лице Милутин Китановић (неоверен од стране одговорног лица)
- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и Републичка административна такса)
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације ИДР-03/25, Београд, март 2025.године, урађено од стране „GTO inžinjering-Torola“, главни пројектант Ненад Марковић, дипл. инж. грађ., број лиценце 314F64207
- Пуномоћје

12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА

- Захтев за издавање грађевинске дозволе предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("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.

13. ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

14. 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), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације ИДР-03/25, Београд, март 2025.године, урађено од стране „GTO inžinjering-Torola“, главни пројектант Ненад Марковић, дипл. инж. грађ., број лиценце 314F64207

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА ОУ ПОЖЕГА,

Решење број 002987953 2024 06706 000 000 000 001 04 01

од 02.12.2024.године

Драгана Стефановић, дипл. инж. арх

Графички прилог бр.1 – извод из ИДР-а
(ситуација из Идејног решења)

