

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Пожега
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
002543814 2025 06706 004 000 351 160
ROP-POZ-15861-LOCH-2/2025
05.08.2025. године
П О Ж Е Г А

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Мирослава Крспогачина из Мокрина, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, [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 Плана генералне регулације Предеоне целине „Тометино Поље“ („Службени лист општине Пожега“ број 8/13 и 6/16) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта у служби пољопривредног домаћинства,

спратности П+Пк

на катастарској парцели број 304/15 КО Љутице

1. Подаци о катастарској парцели / локацији

1. На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода – јавни приступ од 05.08.2025.године, катастарска парцела број 304/15 КО Љутице (Лист непокретности број 729 КО Љутице) је површине 1500 м², према врсти земљишта се води као пољопривредно земљиште, а по начину коришћења пашњак 7. класе. Имаоц права на парцели је Крспогачин (Томислав) Мирослав, врста права: својина, облик својине: приватна својина, удео: 1/1.
2. У оквиру обједињене процедуре по службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана број 952-04-145-13506/2025 од 14.07.2025.године, издата од стране РГЗ- Службе за катастар непокретности Пожега.
3. У оквиру обједињене процедуре по службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана водова број 956-307-15473/2025 од 20.06.2025.године, издата од стране РГЗ - Републичког геодетског завода - Одељење за катастар инфраструктуре Ужице. Према подацима катастра водова, на северном делу парцеле постоји подземна инфраструктура – водовод.

4. Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план локације израђен и оверен од стране Геодетске агенције "АКСИС", Душко Милутиновић ПР, Ваљево, оверен од стране Душко Б. Милутиновић, маст. инж. геод., лиценца број 01 0528 18.

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 304/15 КО Љутице има правилан облик, довољну површину и индиректан приступ на јавну саобраћајну површину, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Према ИДР-у и Правилнику 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. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ЗАХТЕВА

ИЗВОД ИЗ ИДР

Парцела на којој се гради објекат је површине 1500 м², и правилног је облика. На парцели нема раније изграђених објеката. Колски и пешачки приступ на парцелу остварују се са њене северне стране. До предметне парцеле се приступа преко две суседне парцеле 304/2 и 304/1, обе у КО Љутице (користећи њихове јужне делове парцеле у ширини од 4,5м), које воде до приступног пута који се налази на кат. парцели бр.304/7 КО Љутице. Преко наведених парцела обезбеђена је службеност пролаза. Паркирање је обезбеђено на парцели.

Терен на ком се гради објекат благо пада од севера ка југу. Нови објекат се поставља на југозападном делу парцеле. Објекат се налази у другој климатској и осмој сеизмичкој зони.

Објекат је по својој функцији стамбена зграда са једним станом до 400м² – стамбени објекат у служби пољопривредног домаћинства. Представља једну функционалну целину.

Пројектоване просторије у оквиру приземља су: дневна соба/кухиња/трпезарија, купатило и тераса. На поткровљу се налази спаваћа соба. Главни улаз у објекат је предвиђен са јужне стране. Светла висина приземља је 0,00-2,30м, поткровља 0,00-2,57м Референтна висинска кота ±0.00 је кота приземља, која је на улазу у објекат (на улазу на терасу објекта) издигнута изнад коте земљишта за 0.57м. Висина слемена објекта мерена од коте пода приземља је 5,67м. Апсолутна висинска кота приземља је 611,72м. Максималне димензије објекта у основи су 5,70×5,00м (са терасом 2,40 5,00м).

Укупна нето површина планираног објекта је 33,43м², док је укупна бруто површина планираног објекта 43,51м².

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

Катастарска парцела број 304/15 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 Планом генералне регулације Предеоне целине „Тометино Поље“ („Службени лист општине Пожега“ број 8/13 и 6/16).

Према важећем урбанистичком плану, предметна локација се налази у II фази реализације – Земљиште изван грађевинског подручја. Изван грађевинског подручја у планском обухвату су: шуме, пашњаци и ливаде, обрадиве површине, водно земљиште и постојеће становање. Укупна површина ове фазе реализације (II фазе реализације) је 1757,7 ha. Ова фаза има две целине: прва целина (II-1) се налази јужноод I фазе реализације и захвата површину од 1676,6 ha. а друга целина (II-2) чини везу између целина прве фазе I-2 и I-3 и има површину 81,1 ha.

Катастарска парцела бр.304/15 КО Пожега се налази у обухвату зоне са наменом – обрадиво земљиште.

ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

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

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација могућа је изградња само објеката инфраструктуре уз поштовање чл. 31-37 Закона о пољопривредном земљишту;
- За изградњу објеката инфраструктуре и објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може

захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 114/2008), претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само израдом Плана детаљне регулације.

- За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и пераду (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта у складу са чл.26 Закона о пољопривредном земљишту („Сл.гл. РС број 62/06 и 65/08 и 41/09) и условима прописаним овим Планом.
- Парцелација и препарцелација пољопривредног земљишта је могућа у складу са

Законом о државном премеру и катастру и Закону о изменама и допунама закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“ бр. 72/09 и 18/2010).

- У случају формирања зона повремених становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације
- Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве
- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, изградом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели.
- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности, а у складу са Законом о пољопривреди. У том случају, потребно је доставити доказ о регистрацији пољопривредног домаћинства.
- Без промене намене пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора.

Објекти и комплекси примарне пољопривредне производње

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

Величина производног комплекса утврђује се зависно од врсте и интензитета производње. За све пољопривредне производне комплексе на површинама већим од 0,5 ha потребна је израда одговарајуће планске или пројектне документације. За производне комплексе (објекте и пољопривредне културе која се узгајају) оптимална величина парцеле дата је у следећој табели:

Табела 7 : Производни комплекси

пољопривредни објекти	оптимално потребна површина
виноград и објекти на поседу	0,5 ha
расадник цвећа и објекти	0,5 ha
воћњак или повртњак и објекти	1 ha
ратарска производња и објекти	2 ha

сточна фарма	5 ha
--------------	------

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

Урбанистички параметри

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- за производне пољопривредне комплексе максимално 30%
- за туристичко-услугне намене максимално 40%
- за објекте повремених становања максимално 20%
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања.

Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошеви, настрешнице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

- за производне комплексе максимално 0,6
- за туристичко - услужне намене максимално 1
- за објекте повремених становања максимално 0,3
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања

Дозвољена спратност објеката је:

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

Положај објекта и позиционирање производног комплекса

Минимална заштитна растојања која се морају испоштовати при формирању нових производних комплекса или објеката за пољопривредну производњу су:

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

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

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

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

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

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 50m и минималне ширине 3,5m.

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.

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 м³.

5. услови ИЗГРАДЊЕ објеката и уређења парцеле

5.1 Подаци о планираном објекту

- Врста планираних радова: изградња
- Намена објекта: стамбени објекат у служби пољопривредног домаћинства
- Тип објекта: слободностојећи објекат
- Садржај објекта: све у функцији становања
- Број функционалних јединица: 1
- Спратност планираног објекта: П+Пк
- БРГП планираног објекта: 43,51 м²
- Бруто површина под објектом-заузетост: 41,78 м²
- НЕТО површина објекта: 33,43 м²
- Број паркинг места: једно паркинг место
- Висина објекта (слеме): 5,67 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 са јавне саобраћајнице је индиректан, преко кат. парцела бр.304/2, 304/1 обе у КО Љутице, на кат. парцелу бр.304/7 КО Љутице
- Термичка заштита: у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта
- Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС.

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. парцеле: 1500 м²
- бруто површина под планираним објектом: 41,78 м²
- индекс заузетости: 2,78%

5.3 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 $\approx 92\%$ 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 о коте 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 н грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живо зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентно оградом до висине 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу с отворати ван регулационе линије.

Одводњавање и нивелација

Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улиц (код регулисане канализације), односно јарковима, са најмањим падом од 1,5 %. Површинск воде 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.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Саобраћајна инфраструктура – према подацима из ИДР, предметна локација има индиректан приступ на јавну саобраћајницу - кат. парцелу бр.304/7 КО Љутице, преко кат. парцела бр.304/2 и 304/1, обе у КО Љутице, на којима је уписан терет – стварна службеност пешачког и колског пролаза у корист повласне парцеле 304/15 КО Љутице.

Водоводна и канализациона инфраструктура – у свему према Техничким условима за пројектовање и прикључење, бр.6584/1 од 01.08.2025 године, издатим од стране ЈКП "Наш Дом", у којима је наведено следеће:

1. На поменутој локацији постоје услови за прикључак на водоводну мрежу. Прикључак се може извести на постојећу водоводну цев, пречника 100 мм, која пролази левом страном пута, на правцу Пожега – Дивчибаре, кроз кат. парцелу 304/15 КО Љутице.
2. Прикључење објекта на канализациону мрежу није могуће, јер иста није ни изграђена у том делу насеља. Одвођење отпадних вода решити изградњом септичке јаме.
3. Приликом извођења радова потребно је поштовати техничке прописе и водити рачуна о минималним растојањима између инсталација и по вертикали и по хоризонтали. Минимална хоризонтална растојања од канализационе до водоводне мреже треба да буду 50 цм, а вертикална растојања минимум 30 цм. Водонепропусна септичка јама мора бити изграђена по грађевинским и санитарно хигијенским прописима и урбанистичким условима, која служи за сабирање и таложење отпадних вода, тамо где није изграђена канализациона мрежа.

У овом случају где је преклапање помоћног објекта и водоводне инсталације мора доћи до померања позиције помоћног објекта, како би се испоштовали горе наведени прописи.

4. Скреће се пажња инвеститору и извођачу радова, да се у случају било каквих недоумица јаве у ЈКП "Наш дом".
5. Потврда се издаје у циљу добијања локацијске дозволе за изградњу стамбеног објекта и у друге сврхе се не може користити.
6. Пре почетка било каквих радова неопходан је излазак на терен ради тачног одређивања положаја инсталација како не би дошло до њиховог оштећења.
7. Особа за контакт: Миљанка Филиповић, тел.065/920-55-98.

Електроенергетска инфраструктура – у свему према Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-D-09.20.-306046/2-25 од 28.07.2025.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-09.20.-306046-25-УГП од 28.07.2025.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.

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.

7. 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.

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

Према захтеву и идејном решењу парцела није изграђена.

9. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Катастарска парцела број 304/15 КО Љутице је површине 1500 м², према врсти земљишта се води као пољопривредно земљиште, а по култури пашњак 7. класе.

Минимална површина парцеле одређена планом за изградњу ове врсте објекта 400м².

Изградња на пољопривредном земљишту није могућа без промене намене истог, стога је потребно извршити промену намене земљишта пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе. Промена намене се врши у посебном поступку пред органом Општинске управе у Пожеги надлежним за пољопривреду.

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.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- У потпуности испоштовати техничке услове прибављене од имаоца јавних овлашћења (ЈКП “Наш дом“ Пожега и „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице).
- Положај септичке јаме усагласити и одредити у складу са издатим условима надлежног ЈКП „Наш Дом“ Пожега.
- Уз захтев за издавање употребне дозволе доставити Уговор са надлежним предузећем за периодично пражњење и одвоз отпадних вода из септичке јаме.
- У инвестиционо-техничкој документацији (ПГД) приложити техничке карактеристике септичке јаме и приказати исту на графичком прилогу – ситуацији (усклађену са условима ЈКП), 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 објект 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-09.20.-306046-25-УГП од 28.07.2025.године., а у складу са Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-D-09.20.-306046/2-25 од 28.07.2025.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).
- 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) издавајање 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.

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. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Катастарско-топографски план локације израђен и оверен од стране Геодетске агенције "АКСИС", Душко Милутиновић ПР, Ваљево, оверен од стране Душко Б. Милутиновић, маст. инж. геод., лиценца број 01 0528 18
- 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 31/2025 - ИДР, Пожега, јун 2025.године, урађено од стране „DOMUS AUREA“ Пожега, [REDACTED], одговорни пројектант Ђорђе Павловић, м.и.а., број лиценце 300 A00876 19
- Пуномоћје
- Уговор о купопродаји непокретности (са дефинисаним приступом), ОПУ: 89-2025 од 01.04.2025, оверен у Косјерићу од јавног бележника Ратка Јовановића
- Изјашњење пројектанта по примедбама

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), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 31/2025 - ИДР, Пожега, јун 2025.године, урађено од стране „DOMUS AUREA“ Пожега, [REDACTED], одговорни пројектант Ђорђе Павловић, м.и.а., број лиценце 300 A00876 19

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)



