

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

001872712 2025 06706 004 000 351 160

ROP-POZ-10704-LOC-1/2025

03.03.2026.год.

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора, [REDACTED]

[REDACTED] поднетог преко пуномоћника [REDACTED] на основу члана 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, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/2, 62/23 и 91/25 ), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 96/23), Уредбе о локацијским условима ( „Сл.гласник РС“ 87/2023 ), Просторног плана општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.8/13 ) и Решења ОУ Пожега број број 002987398 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 02.12.2024.год. издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта спратности: П+Пт, на катастарској парцели број 610/10 КО Љутице.

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

На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, канцеларије за ИТ и е Управу Владе Републике Србије, Копије плана за катастарску парцелу број 952-04-145-26970/2025 КО Љутице, од 05.01.2026.год., Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, Копије катастарског плана водова, РГЗ- а – Одељење за катастар водова Ужице број 956-307- 34880/2025 од 24.12.2025. године:

- Катастарска парцела број 610/10 КО Љутице ( број извода 719 ), површине 2060 м<sup>2</sup> води се према врсти земљишта, као шумско земљиште, а према култури, шума 5. класе. Терета на кат.парцели нема.
- Ималац права на парцели је инвеститор, приватна својина удео 1/1.
- На предметној локацији има електроинсталација.

Према приложеном катастарско-топографском плану, кат.парцела број 610/10 КО Љутице, урађен од стране, [REDACTED] који оверава, [REDACTED], инг. геодезије, геодетска лиценца другог реда, [REDACTED] д марта 2025.год. на предметној локацији нема уцртаних објеката.

Предметна локација има приступ јавној саобраћајној површини.

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). Катастарска парцела број 610/10 КО Љутице, има довољну површину, ширину фронта, дефинисан приступ на јавну саобраћајну површину али да би испунила услов за формирање грађевинске парцеле, инвеститор је у обавези да испуни остале услове наведене у овом акту. За изградњу планираног објекта и потребно је и извршити промену намене шума и шумског

земљишта у складу са Законом о шумама (Сл.гл. РС број 30/10, 93/12. 89/15 и 95/18-др.закон) уз сагласност Министарства.

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

**Класа објекта, категорија објекта, процентуална заступљеност и класификациона ознака на основу Правилника о класификацији објеката ( „Службени гласник РС“ број 22/2015 ) :** Планирани објекат припада класи издвојене куће за становање, у процентуалној заступљености 100%, класификациони број 111011, категорија А.

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

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

Катастарска парцела број 610/10 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*).

### **ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ ОДНОСНО ЗОНИ**

Према намени простора дефинисаној у оквиру **Плана**, предметна катастарска парцела број 610/10 Љутице се налази изван грађевинског подручја са **наменом шумског земљишта**.

Предметна кат. парцела се налази, према увиду на **јавно доступни портал – ГеоСрбија**, уз јавну саобраћајну површину. Према одлуци о називима улице Општине Пожега („Службени лист Општине Пожега“ бр. 10/20 и 7/22) улица је добила назив Брежђе. Предметна катастарска парцела се такође налази уз општински пут I реда.

На рефералној карти бр. 2. Мрежа насеља и инфраструктурни системи уочено је да се преко предметне катастарске парцеле протеже надземни вод јачине 10кВ.

### **УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија.

На основу пројекта препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

### **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 m и минималне ширине 3,5 m. 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.

### **ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ**

Уз државни или општински пут граница заштитног појаса представља грађевинску линију.

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

- за државне 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.

### **ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

У заштитним зонама далековаода или постројења забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековаода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88 и сл.СРЈ бр.18/92).

Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековаода и објекта који ће се градити, уз задовољење горе поменутих Техничких прописа. За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини далековаода чији су власници "Електромрежа Србије" и "Електродистрибуција", потребна је сагласност поменутог власника.

#### **Мрежа / објекат**

#### **Заштитна зона / појас**

##### **Далековод 10 kV**

Минимум 12m, обострано од осе далековаода  
далековаода.

##### **Далековод 35 kV**

Минимум 15m, обострано од осе далековаода

**Далековод 110 kV**

Минимум 25m, обострано од осе далековода

хоризонталне пројекције далековода.

хоризонталне пројекције далековода.

**Далековод 220 kV**

Минимум 30m, обострано од осе далековода

**Далековод 400 kV**

Минимум 40m, обострано од осе далековода

**ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ**

На шумском земљишту се не дозвољава изградња која би угрозила основну намену простора. Промена намена шума и шумског земљишта дефинисана је чланом 10 Закона о шумама (Сл.гл. РС број 30/10). Планом развоја шумског подручја мора бити утврђена свака промена намене шумског земљишта.

Планирана техничка инфраструктура остаје у коридорима постојећих саобраћајница са минималним угрожавањем шумског земљишта. За формирање заштитних шумских појасева на контакту:

- изграђених стамбених зона и планираних привредних зона
- зона планираних за стамбену изградњу и планираних радних зона и
- канала и планираних привредних зона
- минимална ширина је 10,0 m' и то увек у оквиру нестамбених намена.

Објекти који могу да се граде на шумском земљишту, али искључиво на **непошумљеним површинама** (чистине, пропланци, девастиране површине уз пут и сл.) су:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.) и објекти за одржавање и експлоатацију шума;
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

За изградњу објеката и уређење површина обавезно употребљавати искључиво природне материјале (дрво, камен, шиндра) и традиционалне форме у склађене са окружењем.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40 m<sup>2</sup>, максималне спратности П+Пк.

Највеће дозвољене висине настрешница су 7 m'.

Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити максималне површине 400 m<sup>2</sup>, максималне спратности П+1 (уз услов да је изградња ових објеката утврђена планом развоја шумског подручја).

Код материјализације објеката изграђених у функцији туризма, рекреације и ловства генерална сугестија је коришћење традиционалних материјала, карактеристичних за народно градитељство овог краја. Ипак, не заобићи и решења која би била огледало времена у коме настају, имајући у виду морфологију терена и окружење.

Правила за коришћење, уређење и заштиту ловишта су:

- санитарни лов у циљу очувања оптималне бројности животиња и спречавања заразних болести;
- забрану свих делатности које мењају услове станишта,

- заштиту ретких и проређених врста дивљачи,
- гајење главних гајених врста дивљачи (јелен обичан, срна, дивља свиња и фазан) и споредних врста дивљачи на "природан" начин за отворена ловишта, до постизања економског капацитета,
- заштиту дивљачи од болести, предатора, криволова и елементарних непогода (поплава), и
- уређивање ловишта изградњом ловно-техничких објеката, ловних објеката, одржавање просека, ловних путева и комуникација у ловишту.

У ловиштима предвидети и:

- изградњу ловно-техничких објеката у зависности од бројног стања дивљачи, а градити их од природних материјала и уклопити у природни амбијент ловишта,
- огорађивање делова ловишта ради интензивног гајења и заштите и лова дивљачи,
- изградњу ловно - производних објеката и
- подизање ремиза на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи.

## **Правила грађења за рурално становање**

### **ВЕЛИЧИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Минимална површина парцеле за изградњу објеката:

руралног становања (са економским двориштем)

- за све врсте изградње .....800,0 m<sup>2</sup>

викенд становања и кућа за одмор

- слободностојећи објекат .....400,0 m<sup>2</sup>

- двојни објекти.....400,0 m<sup>2</sup> (2x200)

### **ШИРИНА ФРОНТА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:

#### **За објекте породичног становања:**

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

- минимално објекат у прекинутом низу.....10,0m

- минимално објекат у непрекинутом низу.....8,0m

### **ТИП ОБЈЕКТА**

Тип објеката, у насељима руралног типа, је најчешће слободностојећи, ређе у прекинутом низу, а изузетно у непрекинутом низу (центар насеља).

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.

### **НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ**

Максимални индекс заузетости

Становање:

▪ рурално становање .....30%

(са економским објектима до 60%)

## **Промена намене шума и шумског земљишта**

### **Члан 10**

Промена намене шума и шумског земљишта може да се врши:

- 1) када је то утврђено планом развоја шумске области;
- 2) ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом или актом Владе;
- 3) ради изградње објекта за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље;
- 4) у поступку комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума;
- 5) **ради изградње економских или стамбених објекта сопственика шума на површини до 10 ари;**
- 6) ради изградње објекта за коришћење осталих обновљивих извора енергије малих капацитета (мале електране и други слични објекти, у смислу прописа којим се уређује област енергетике) и експлоатације минералних сировина, ако је површина шума и шумског земљишта за ове намене мања од 15 ха.

**Промена намене шума и шумског земљишта из става 1. тач. 4)-6) овог члана врши се уз сагласност Министарства.**

Уз захтев за давање сагласности из става 2. овог члана подноси се:

- 1) доказ о власништву, односно праву коришћења шума или шумског земљишта за које се тражи сагласност;
- 2) записник шумарског инспектора о постојећем стању у погледу начина коришћења шума, односно шумског земљишта за које се тражи сагласност;
- 3) доказ о плаћеној административној такси;
- 4) пројекат рекултивације, у случајевима из става 1. тачка 6) овог члана.

Променом намене шума не сматра се чиста сеча шума ради извођења радова из члана 9. ст. 2. и 3. овог закона.

Шумом и шумским земљиштем за коју је, у складу са ставом 1. овог члана, извршена промена намене, до привођења планираној намени газдује сопственик, односно корисник шума, у складу са овим законом.

За земљиште у својини сопственика површине до 50 ари, које се у службеној евиденцији води као шума или шумско земљиште, а користи се за пољопривредну производњу, на захтев сопственика може се извршити промена намене коришћења шумског земљишта уз сагласност Министарства.

Уз захтев за давање сагласности из става 6. овог члана подноси се:

- 1) доказ о власништву шумског земљишта које се мења у пољопривредно земљиште;
- 2) записник шумарског и пољопривредног инспектора о постојећем стању у погледу начина коришћења;
- 3) доказ о плаћеној административној такси.

## КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- Минимални степен комуналне опремљености грађевинске парцеле подразумева:

- o приступни пут
- o организован систем водоснабдевања
- o фекалну канализацију – водонепропусне септичке јаме
- o прикључак на електроенергетску мрежу
- o прикључак на телекомуникациону мрежу

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 м<sup>3</sup>.

- Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

- улив и излив, у септичкој јами ширине до 1,25 м, могу се изграђивати са цевима или у виду вертикалних преграда. Код улива и излива са фазонским комадом у виду Т-рачве, треба доњи део рачве да буде уроњен испод површине течности око 45 цм а горњи део да око 20 цм надвисује горњу површину масне коре.

- кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами, нити више од 5 цм изнад нивоа.

- Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 м/с

- за јаме ширине веће од 1,25 м уливи и излив може бити уређен са два или више фазонских комада уз виоду Т-рачве које морај бити одозго приступачне.

- септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене бетонском плочом, док се оне које су удаљене од објекта могу изводити са лакшом покривком,

али морају да буду ограђене да буду безбедне и за мање животиње.

- покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођене гасова, коју могу бити експлозивни и опасни по окружење
- пражњење се обавља по потреби кад се напуне, али се не сме дозволити препуњавање и изливање у окружење.

При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (мах. 20%). Материјал извађен из јаме мањих постројења одвози се цистернама до ППОВ (када буде изграђено), односно, на лагуне или поља за сушење муља.

Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јам прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних уређаја односно изливних места. Минимална количина воде за поједина домаћинства која имају водовод, а нису прикључени на канализацију за отпадне воде треба да износи 150 L/становнику на дан.

- Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6 m, а максимална 3 m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних помова.
- Ревизиона окна морају се још изградити на местима:

- где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним; - ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1 m; на местима где су каскаде; на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и код правих одводника на растојању највише 24 m за Ø150 mm.

- сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче; ○ где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима.

- Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара од 15 mm;
- резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;

- на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак; ○ прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

- ○ прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља; ○ у деловима где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике канализације за отпадне воде.

\*ППОВ – постројење за прераду отпадних вода

### **ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ СЕПТИЧКИХ ЈАМА**

- У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу у **септичке јаме**. Полазиште за њихово грађење је следеће:

(а) 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.

(б) Септичке јаме поставити: мин. 2m од ограде комплекса; мин. 5m од објекта; мин. 10m од регулационе линије; и мин. 20m од бунара.

(в) 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.

(г) 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.

(д) Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25÷2,0 m. 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 m<sup>3</sup>.

(ђ) Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

- Улив и излив, у септичкој јами ширине до 1,25 m, могу се изграђивати са цевима или у виду вертикалних преграда. Код улива и излива са фазонским комадом у виду Т-рачве, треба доњи део рачве да буде уроњен испод површине течности око 45 cm, а горњи део да око 20 cm надвисује горњу површину масне коре.

- Кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами нити више од 5 cm изнад нивоа. ○ Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 m/s. ○ За јаме ширине веће од 1,25 m улив и излив може бити уређен са два или више фазонских комада у виду Т-рачви које морају бити одозго приступачне.

- Септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене бетонском плочом, док се оне које су удаљене од објекта могу изводити са лакшом покривком, али морају да буду ограђене да буду безбедне и за мање животиње. ○ Покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођење гасова, који могу бити експлозивни и опасни по окружење.

- Пражњење септичких јама се обавља по потреби, али се не сме дозволити препуњавање и изливање у окружења. Код насеља која имају водовод, а не и канализацију, општина може донети одлуку да се пражњење септичких јама обавља по аутоматизму, без позива власника, посебно у случајевима уколико домаћинства не поштују дисциплину уредног пражњења. При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (мах. 20%). Материјал извађен из јаме мањих постројења одвози се цистернама до ППОВ (када буде изграђено), односно, на лагуне или поља за сушење муља. ○ Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јама прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних уређаја односно изливних места. Минимална количина воде за поједина домаћинства која имају водовод, а нису прикључени на канализацију за отпадне воде треба да износи 150 L/становнику на дан.

(е) Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6 m, а максимална 3 m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

(ж) Ревизиона окна морају се још изградити на местима:

- где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним; - ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1 m; на местима где су каскаде; на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и код правих одводника на растојању највише 24 m за Ø150 mm.

○ сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче; ○ где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима.

Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацама ребара од 15 mm;

○ резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;

○ на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак; ○ прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

○ прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља; ○ у деловима где је канализација извршена по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике канализације за отпадне воде.

#### **4. услови ИЗГРАДЊЕ објеката и уређења парцеле :**

##### **4.1 Подаци о планираном објекту**

**Радови који се врше :** нова градња

**Намена објекта :** стамбени објекат

Тип стамбеног објекта : слободностојећи

Укупна површина кат.парцеле : 2060 м<sup>2</sup>

Спратност ( планираног стамбеног објекта ) : П+Пт

Укупна БРГП стамбеног објекта надземно: 70 м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 70 м<sup>2</sup>

Укупна НЕТО површина стамбеног објекта: 67,65 м<sup>2</sup>

БРУТО површина приземља стамбеног објекта: 47,25 м<sup>2</sup>

НЕТО површина приземља стамбеног објекта: 40,54 м<sup>2</sup>

БРУТО површина поткровља стамбеног објекта: 29,74 м<sup>2</sup>

НЕТО површина поткровља стамбеног објекта: 27,11 м<sup>2</sup>

Висина објекта:7,79 м

Спратна висина приземља:2,80 м

Број функционалних јединица: 1

Планирани број паркинг места : 1

Планирани индекс заузетости : 2,29%

Планирани индекс изграђености :0,037

Проценат зелених површина: 90,36 %

Нагиб кровне равни : 66°

Врста кровног покривача : цреп

Материјализација фасаде: камен, демит фасада

Позиције објеката : Према приложеном графичком прилогу / Идејном решењу

Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

#### **4.2 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:**

Катастарска парцела број 610/10 КО Љутице, има довољну површину, ширину фронта, дефинисан приступ на јавну саобраћајну површину али да би испунила услов за формирање грађевинске парцеле, инвеститор је у обавези да испуни остале услове наведене у овом акту. За изградњу планираног објекта потребно је и извршити промену намене шума и шумског земљишта у складу са Законом о шумама (Сл.гл. РС број 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18-др.закон) уз сагласност Министарства.

**Заштитни појас** је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута а за општинске путеве, износи **5 м**.

#### **4.3 услови уређења парцеле**

**Зеленило:** Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора.

**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.

**Ограђивање:** Грађевинске парцеле могу се ограђивати 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 ограђивати 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 оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m 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 m, 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 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 оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.

Ограђивање парцеле извести у складу са правилима ограђивања парцеле.

#### **5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :**

**Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле:**

Није предвиђено.

## **Етапност градње :**

Није предвиђена.

## **Обезбеђење суседних и комуналних објеката и земљишта :**

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

## **Подаци о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину**

Предметни пројекат није садржан у наведеним листама те нема потребе за спровођењем процедуре процене утицаја на животну средину.

Планираним радовима и коришћењем објекта, не смеју се битно погоршати постојећи природни услови у окружењу, битно умањити осунчање суседних објеката и парцела, потпуно заклонити постојећи видик корисницима суседних објеката, утицати на повећање нивоа буке, вибрација, зрачења, загађености ваздуха и сл. изнад дозвољене границе.

На основу критеријума 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, тако да за предметну изградњу није потребно покретати поступак доношења одлуке о потреби израде студије 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.

## **Санитарна заштита :**

Према Техничким условима за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, издатих од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА, заведених под бројем 1055/1 од 18.02.2026. године, се наводи да за поменути локацију постоје услови за прикључак на водоводну мрежу. Објекат се не може прикључити на канализациону мрежу, јер иста није ни изграђена у том делу насеља. Одвођење отпадних вода решити изградњом септичке јаме.

## **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. Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада. У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

## **6. УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА**

### **УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :**

Прикључење на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење, издатих од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 2581200-D-09.20.-57911/2-26 од 13.02.2026.год.

Инвеститор је дужан да испуни обавезе и додатне услове који су наведени у предметним условима електродистрибуције. Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2581200-D-09.20.-57911-26-УГП од 13.02.2026.год.са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору.

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.

### **САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :**

Планиране радове извести у складу са добијеним Техничким условима за пројектовање и прикључење бр.10-76/26 од 10.02.2026.год., издатим од стране ЈП“Развојна агенција Пожега“ , у коме се поред осталог наводи, да је потребно прибавити сагласност власника парцеле број 610/1 КО Љутице о праву службености пролаза.

### **УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :**

Планиране радове извести у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење 1055/1 од 18.02.2026. године, издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега.

### **УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :**

Планиране радове извести према Техничким условима за пројектовање и прикључење, 1055/1 од 18.02.2026. године, издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега, где се под тачком 2. наводи да на предметној локацији нема изграђене канализационе мреже и да је потребно одвођење отпадних вода решити изградњом септичке јаме.

***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.ОПШТИ УСЛОВИ - САГЛАСНОСТИ**

Инвеститор је дужан да о свом трошку, а под условима и уз сагласност јавних предузећа, измести све комуналне објекте чија би безбедност и функционалност били угрожени изградњом планираног објекта или би својим положајем угрозили безбедност будућег објекта.

Обавеза је да се пројектованим променама у простору, односно будућом изградњом не доведу у питање сигурност и стабилност суседних објеката и грађевинских парцела. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере.

## **8.ПОСЕБНИ УСЛОВИ - САГЛАСНОСТИ**

Приликом пројектовања поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.

При пројектовању архитектонских објеката и инфраструктуре, пројектанти су дужни да се придржавају свих важећих прописа и норматива противпожарне заштите објекта и насеља.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у потребној документацији, приказати техничке карактеристике септичке јаме, ради прибављања јединствене грађевинске дозволе за основни и помоћни објект (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 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.

На основу члана 8ђ став 1 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/202, 52/2021, 62/2023 и 91/2025 ), 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, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона.

Сходно члану 8ђ, став 9 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025 ), у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

## **9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :**

Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони. У циљу заштите од потреса предметни објект мора бити безбедан од рушења, односно мора бити пројектован и изведен према категоризацији и одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима («Сл. лист СФРЈ» бр. 31/81, 49/82 и 29/83).

## **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 катастарске парцеле за које је поднет захтев.

## **11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА**

Катастарска парцела број 610/10 КО Љутице, има довољну површину, ширину фронта, дефинисан приступ на јавну саобраћајну површину али да би испунила услов за формирање грађевинске парцеле, инвеститор је у обавези да испуни остале услове наведене у овом акту. За изградњу планираног објекта потребно је и извршити промену намене шума и шумског земљишта у складу са Законом о шумама (Сл.гл. РС број 30/10, 93/12. 89/15 и 95/18-др.закон) уз сагласност надлежног Министарства.

Планиране радове извести у складу са добијеним Техничким условима за пројектовање и прикључење бр.10-76/26 од 10.02.2026.год., издатим од стране ЈП“Развојна агенција Пожега“ , у коме се поред осталог наводи, да је потребно прибавити сагласност власника парцеле број 610/1 КО Љутице о праву службености пролаза.

## **12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА**

Захтев за Грађевинску дозволу, предати у складу са Законом 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, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014,

145/2014, 83/18, 31/2019, 37/19 – др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) , Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“ бр. 96/23 ) и другим законским и подзаконским актима. Захтев предати у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 96/23 ) којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информациони систем (ЦИС) који представља систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре и могуће му је приступити преко веб странице: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/> као и <http://gradjevinskedozvole.rs/>. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.

### **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. НАПОМЕНА:**

Саставни део издатих Локацијских услова је :

- Графички прилог – извод из ИДР-а
- Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.
- Идејно решење ( број тех.документације 04/25-1 ,Пожега, април 2025.г., урађен од стране, [REDACTED]  
[REDACTED] Пожега, главног пројектанта, [REDACTED] дипл.инг.грађ., број лиценце: [REDACTED].

**Графички прилог**



Бојана Андрић, д.п.п.