



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

број предмета : **ROP-POZ-41701-LOC-1/2025**

заводни број е-писарница : 005072547 2025 06706 004 000 351 160

13.01.2026.год.

ПОЖЕГА

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву за локацијске услове инвеститора Јевта Трнавца (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, Мршељи, [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Снежане Пантелић (ЈМБГ [REDACTED] из Чачка, ул. [REDACTED], а на основу чл.8 став 3 и чл.53а ставови 1 и 5 Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“, бр.96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.87/2023) и Просторног плана општине Пожега («Службени лист Општине Пожега» бр.8/13), овлашћено лице по Решењу о овлашћењу бр.002987953 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 02.12.2024.год., доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за нову градњу три породична стамбена објекта спратности П+0,
нову градњу помоћног објекта спратности П+0,
за реконструкцију два породична стамбена објекта катастарске ознаке 1 и 2,
изградњу помоћног објекта оgrade са партерним уређењем и
рушење објекта кат. ознаке бр. 5 спратности П+0,
све на кат. парцели бр.160 КО Мршељи

1. Подаци о катастарској парцели / локацији :

1.1 На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациони систем, површина кат. парцеле бр.160 КО Мршељи (број извода 275), површине 7.355,00 м2.

1.2 По службеној дужности у оквиру процедуре, прибављена је Копија катастарског плана број : 952-04-145-26967/2025 од 05.01.2025.год., издата од стране РГЗ, СКН Пожега.

1.3 Такође, по службеној дужности, прибављено је и Уверење број : 956-307-34717/2025 од 22.12.2025.год. издато од стране Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар инфраструктуре Ужице, којим се потврђује да у бази података катастра водова, нема уписаних водова на обухвату катастарске парцеле бр.160 КО Мршељи.

1.4 Уз захтев за локацијске услове приложен је Катастарско-топографски план локације датум : фебруар 2025.год., обрада Геодетска радња "ЂЕНИЋ", Чајетина, Немања Ђенић стр. инж. геодезије.

1.5 Грађевинска парцела : Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а Закона о планирању и изградњи. У предметном случају грађевинска парцела је идентична са катастарском парцелом. Кат. парцела бр.160 КО Мршељи има довољну површину и приступ на јавну саобраћајну површину некатегорисани пут, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ЗАХТЕВА

На кат. парцели бр.160 КО Мршељи, планирана је изградња три породична стамбена објекта, спратности П+0, изградња помоћног објекта-летњиковца, спратности П+0, реконструкција два постојећа породична стамбена објекта, спратности П+1, изградња нове оgrade, партерно уређење као и пројекат рушења постојећег помоћног објекта, објекат бр. 5.

Објекти су постављени тако да не ометају функционисање на самој парцели, а нови објекти функционално и визуелно су прилагођени постојећим објектима.

Породични стамбени објекти радне ознаке бр.1,2 и 3 који су планирани за нову градњу су у југоисточном делу парцеле. Планирани су приземне спратности са улазном терасом која је три степеника подигнута у односу на таротоар. Планирано је да објекти буду дрвени, дрвене облике на зиданим АБ стубовима са каменом као облогом сокле. Постављени су тако да ће пратити конфигурацију терена.

Новопроектовани помоћни објекат, спратности П+0 према идејном решењу је у североисточном делу парцеле. Предвиђен је као полуотворена конструкција, летњиковац са санитарним чвором. Конструкција је армиранобетонска а облоге објекта су цигла, камен и дрво.

Реконструкција постојећих породичних стамбених објеката, спратности П+1, подразумева промене просторија на спратним етажама на оба објекта. Простори су помоћу гипсаних зидова издељени на спаваће собе са купатилима, и функционално сада спратна етажа је у функцији ноћне зоне. Дневна зона у оба објекта припада приземној етажи.

Ограда око дела плаца, планирана је из пет линијских делова, али тако да прави једну целину. Планирана у комбинацији две врсте камена са капијом на улазу.

Партерно уређење подразумева нов улаз у целину, нове стазе као везу нових и старих објеката.

Објекат број 5 се руши с на његовом месту планирана је градња помоћног објекта, летњиковца, спратности П+0.

3. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Према ИДР-у, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирана изградња је разврстана као :

Стамбене зграде, стамбене зграде са једним станом

Опис : Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће

Додатни критеријум : површине до 400 м2 и макс. спратности П+1+Пк (ПС)

Класификациона број : 111011

Категорија објекта : А – незахтевни објекти

Процентуална заступљеност : 100%.

и

Опис : Оставе за бицикле

Класификациона број : 124 220 А

Категорија објекта : А – незахтевни објекти

Процентуална заступљеност : 100%.

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

ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ, ОДНОСНО ЗОНИ И НАМЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

- Кат. парцела бр.160 КО Мршељи, налази се изван градског урбанистичког подручја Пожега. За предметни потез није рађен урбанистички план детаљне разраде, па се за изградњу на предметној локацији примењују одредбе Просторног плана општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, бр.8/13).
- Према графичком прилогу 1.Реферална карта : Намена простора, који је саставни део Просторног плана општине Пожега, по основу режима коришћења земљишта, парцела је разврстана као остало земљиште, а по намени дефинисана двојако. Део кат. парцеле је у зони граница грађевинског реона постојећи изграђени простор, а део припада пољопривредном земљишту.
- Узета су у обзир Завршна правила, тачка 3.5 Просторног плана Пожега, којима је дефинисано да за парцеле које се налазе на граници или са друге стране одређених граница (грађевинског подручја, зоне, одређене намене и сл.), надлежна служба локацијске услове издаје на основу правила овог плана за доминантну намену у окружењу предметне парцеле. Доминантна намена грађевинског земљишта, које није јавно, је становање или туризам или производња-пословање, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним наменама.
- У предметном случају део кат. парцеле бр.160 КО Мршељи налази се на граници грађевинског подручја те ће се ЛУ даље радити према правилима уређења и грађења за рурално становање.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПОЖЕГА

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом

Становање и стамбени објекти

Основна подела је на породично и вишепородично становање.

У оквиру намене становања (осим код викенд становања), могу се градити:

- стамбени објекти (намена искључиво становање);
- објекти мешовите функције (стамбено-пословни, који осим стамбеног дела садрже и радне-пословне просторије функционално одвојене од становања);
- пословни објект (садржи просторије за одвијање пословних делатности или одређених врста производних делатности из области производње чије одвијање је дозвољено унутар зоне становања);
- економски објекти за потребе руралног становања;
- помоћни објекти у функцији објеката основне намене.

Намене објеката чија градња је забрањена : делатности које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну претежној намени околине.

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, 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.

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

На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија.

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

Највећи дозвољени индекс заузетости

Максимални индекс заузетости

Породично становање 40%

Највећа дозвољена спратност објеката

Максимална спратност породичног стамбеног објекта је П+1+ПК

Максимална висина надзетка 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.

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

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката И УДАЉЕНОСТ објеката од границе парцеле

- Растојање од границе парцеле

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

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

положај појединих грађевинских елемената и начин ограђивања парцеле

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 ограде 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 ограде буду на земљишту власника ограде.

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 оператату, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

◦ Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

◦ Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу:

- једно паркинг место (пм)/једна стамбена јединица, код породичног становања.

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

заштитни појас Саобраћајне инфраструктуре

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

- 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.

КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

- септичке јаме су водонепропусни објекти који служе само за привремено одлагање отпадних вода, јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на одговарајућу локацију (у ППОВ након његове реализације). Септичке јаме се третирају само као прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.
- септичке јаме поставити : минимално 2,0 м од оgrade комплекса; минимално 5,0 м од објекта; минимално 10,0 м од регулационе линије; минимално 20,0 м од бунара.
- Забрањено је да се садржај септичких јама празни испуштањем у окружење (у водотоке и подземље). Стриктно је забрањено увођење отпадних вода у бунаре који су напуштени након увођења водовода у насеља.
- У септичким јамама се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја. Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе собом фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме, а другим делом одлази из јаме заједно са исталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручују се септичке јаме са две па и три коморе.
- Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25-2,0 м а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3-4), од којих прва захвата око 1/2 укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 м³.

Заштита од пожара

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

Заштита животне средине

Уколико се на локацији планира делатност која може угрозити стање животне средине, пре подношења пријаве радова потребно је извршити процену утицаја планираног објекта на животну средину. Надлежни орган за заштиту животне средине одлучује о потреби процене утицаја. Носилац пројекта за који се може захтевати процена утицаја подноси захтев за одлучивање о потреби процене утицаја надлежном органу за заштиту животне средине.

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

5. услови ИЗГРАДЊЕ - Подаци о планираним радовима

5.1. НОВА ГРАДЊА- породични стамбени објекти радне нумерације 1,2 и 3

- Врста радова : изградња три самостална објекта
- Тип објекта : слободностојећи
- Намена објекта : све у функцији становања.

- Величина објекта : максималне димензије габарита 7.48х6.58 м.
- Садржина објекта : дневни боравак/трпезарија/кухиња, купатило, тераса.
- Спратност : П+0

Укупна бруто BRGP надземно

објекат 1- 44.81 м²

објекат 2- 44.81 м²

објекат 3- 44.81 м²

Укупна БРУТО површина:

објекат 1- 44.81 м²

објекат 2- 44.81 м²

објекат 3- 44.81 м²

укупна НЕТО површина:

објекат 1- 38.50 м²

објекат 2- 38.50 м²

објекат 3- 38.50 м²

БРУТО површина приземља:

објекат 1- 44.81 м²

објекат 2- 44.81 м²

објекат 3- 44.81 м²

објекат 1- 44.81 м²

Површина приземља:

објекат 2- 44.81 м²

објекат 3- 44.81 м²

површина земљишта под објектом /
заузетост

Нови породични 1,2,3-134.43 м²

висина објекта (венац, слеме, повучени
спрат и др.) према локацијским условима:

**Објекти 1 и 2: слеме : 5.73м/ 541.67 , венац:
3.06м/ 539.00**

**Објекат 3: слеме:5.73м/541.97,
венац:3.06м/539.30**

спратна висина:

3,0 m

Број станова:

Објекат 1- 1 стамб. јед.

Објекат 2-1 стамб. јед.

Објекат 3-1 стамб. јед.

нагиб крова:

35°

5.2. НОВА ГРАДЊА - пом. објекат-летњиковац

- Врста радова : изградња
- Тип објекта : слободностојећи
- Намена објекта : помоћни обј. летњиковац.
- Величина објекта : максималне димензије габарита 8.00x12.00 м.
- Садржина објекта : санитарни чвор и простор за седење.
- Спратност : П+0

Укупна бруто BRGP надземно	96,00м²
Укупна БРУТО површина:	96,00м²
укупна НЕТО површина:	89.56 м²
БРУТО површина приземља:	96,00м²
Површина приземља:	96,00м²
површина земљишта под објектом /заузетост	96,00м²
висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	слеме : 6.71м/ 544.01 венац: 3.08м/ 541.19
спратна висина:	2,90 m
нагиб крова:	35°

5.3. РЕКОНСТРУКЦИЈА - породични стамб. објекти кат. ознаке 1 и 2

- Врста радова : реконструкција пост. објеката кат. ознаке 1 и 2
- Тип објеката : слободностојећи
- Намена објеката : стамбени.
- Спратност објеката : оба П+1
- Величина објекта : макс. димензије габарита Обј. кат. ознаке 1 : 1795*716 м.
макс. димензије габарита Обј. кат. ознаке 2 : 1044*873 м.
- Садржина објеката : све у функцији становања.

Укупна бруто BRGP надземно	објекат 1- 223.91 м ² објекат 2- 146.00 м ²
Укупна БРУТО површина:	објекат 1- 223.91 м ² објекат 2- 146.00 м ²
укупна НЕТО површина:	објекат 1- 192.80 м ² објекат 2- 109.13 м ²
БРУТО површина приземља:	објекат 1- 113.00 м ² објекат 2- 73.00 м ²
Површина приземља:	објекат 1- 113.00 м ² објекат 2- 73.00 м ²
површина земљишта под објектима	објекат 1- 113.00 м ² објекат 2- 73.00 м ²
спратност	П+0
висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Објекат 1 :постојеће висине слеме : 9.02м/ 547.35 венац: 5.43м/ 543.76 Објекат 2:постојеће висине слеме:9.37м/547.45 венац:5.14м/543.22
спратна висина:	постојећа

нагиб крова:

35°

5.4. ИЗГРАДЊА ОГРАДЕ

- Ограда око дела плаца, планирана је из пет сегмената, али тако да прави једну целину. Планирана у комбинацији две врсте камена са капијом на улазу.

укупна дужина надземно:

Ограда 1-10.72 м

Ограда 2-6.88 м

Ограда 3-10.79 м

Ограда 4-35.02 м

Ограда 5-5.0 м

висина објекта

105цм

5.5. Подаци о помоћном објекту-септичка јама

У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу у водонепропусне септичке јаме. Септичке јаме се третирају само као прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.

- Положај** : према ИДР-у, положај септичке јаме је у складу са условима из плана, поднаслов Комунално опремање грађевинске парцеле.
- Спољашње димензије септичке јаме** : нису исказане ИДР,
- Зидови** : није исказано ИДР.
- Дубина јаме** : према условима из Плана, 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.
- Обрада спољашњих зидова јаме** : није исказане ИДР.
- Пад дна јаме** : није исказане ИДР.

Оваква непропусна септичка јама не сме бити пуштена у функцију док се не изврши технички пријем од стране овлашћених органа. Уколико се санитарне отпадне воде из објекта испуштају у водонепропусну септичку јаму, исту је неопходно периодично празнити помоћу ауто цистерни на основу уговора са овлашћеним предузећем.

5.6. Термичка заштита : у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“, бр.61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта

5.7. Стабилност објекта : објекте пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС.

5.8. Урбанистички показатељи :

Површина за обрачун коефицијената износи :

- површина парцеле : 7355,00 м²
- Укупна површина под свим објектима : 591.43 м² (Постојећи реконструисани објекти 361 м², нови породични радне ознаке 1,2,3 - 134.43 м² и нови помоћни-96 м²)
- индекс заузетости : 8,04 % < 40%-макс.коэф. одређен Планом

5.9. Услови уређења парцеле

Озелењавање слободних површина

Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора у проценту од мин.40%. Идејним решењем је планиран партерно уређење са 84.61% % зелених површина.

Партерно уређење

Материјализација стаза : ломљени камен

Паркирање

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, по критеријуму : једно паркинг место (пм)/једна стамбена јединица, коју породичног становања. У предметном случају потребно је обезбедити 5 паркинг места, што није приказано ИДР-ем.

Ограђивање

Грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од кот тротоара), или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живо или зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м, која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Одводњавање и нивелација

У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу у септичке јаме према правилима струке и условима наведеним у поднаслову Комунално опремање грађевинске парцеле. Атмосферске воде са околних платоа као и са кровова се системом хоризонталних и вертикалних олука одводе у зелене површине на самој локацији, с обзиром да у насељу нема изграђене атмосферске канализације. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не смеју угрожавати суседне парцеле и објекте, нити јавне површине.

Заштита суседних објеката

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

Одлагање отпада

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

6. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ / ПРИКЉУЧЕЊЕ ПРИБАВЉЕНИ ОД ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

6.1. Водоводна и канализациона инфраструктура – ИДР је дефинисано да НИСУ ПОТРЕБНИ НОВИ ПРИКЉУЧЦИ.

6.2. Електроенергетска инфраструктура – ИДР је дефинисано да НИСУ ПОТРЕБНИ НОВИ ПРИКЉУЧЦИ.

6.3. Услови заштите од пожара – у складу са Обавештењем 07.32 број 217-28-23/26 од 09.01.2026.год. издатим од стране Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, за изградњу и реконструкцију наведених објеката није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку докуменатацију утврђено чл. 33., 34. и 35. Закона о заштити од пожара па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара.

Иако за изградњу и реконструкцију наведених објеката није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку докуменатацију утврђено чл. 33., 34. и 35. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) а сходно томе ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара, обавештавамо вас да је у фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Сви наведени услови су саставни део ових локацијских услова, и у потпуности се морају испоштовати. За штете настале због непоштовања истих трошкове сноси инвеститор.

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

Овај орган је узео у обзир критеријуме критеријуме за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину наведене у Листи I- Пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листи II- пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, утврђене Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину и Листе ("Сл.гл.РС",бр.114/08).

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

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

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

Увидом у Идејно решење констатовано је да на локацији постоји објекат које је потребно уклонити ради планиране изградње, катастарске ознаке бр.5, бруто површине 35.00 м², нето површине 32.91 м² и спратности П+0.

Рушење постојећег објекта је могуће извести на један од два начина.

Први начин је да се рушење реализује у оквиру припремних радова за изградњу новог објекта. Сагласно члану 137. став 2. Закона о планирању и изградњи, припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе за изградњу објекта. У том случају, извођење припремних радова (рушење постојећег објекта) мора бити обухваћено техничком документацијом за изградњу новог објекта, односно пројектом за грађевинску дозволу. Поступак подношења захтева и документација која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе прописани су чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Други начин је да се уклањање објекта спроведе на основу дозволе о уклањању објекта. Поступак за издавање дозволе о уклањању објекта прописан је чланом 168. Закона о планирању и изградњи. Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела подноси се :

- пројекат рушења са техничком контролом;
- доказ о својини на објекту;
- услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес (заштита постојеће комуналне и друге инфраструктуре, заштита културног добра, заштита животне средине и сл.).

Дозвола о уклањању објекта, односно његовог дела издаје се решењем у року од 8 дана од дана достављања уредне документације.

9. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Кат. парцела бр.160 КО Мршели, према врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште у целој својој површини.

Минимална површина парцеле одређена планом за изградњу ове врсте објекта породичног становања - слободностојећи објекат износи 300,0 м².

Макс.индекс заузетости за породично становање је 40%. За површину под свим објектима у површини од 591.43 м² према наведеним параметрима, потребна је грађевинска парцела површине мин. 1.480,00м².

Изградња на пољопривредном земљишту није могућа без промене намене истог, стога је потребно извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште за површину од 1.480,00м².

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- У складу са чл.16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.96/2023), уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.
- Захтев за издавање грађевинске дозволе, може се поднети уједно и за септичку јаму, ради прибављања јединствене грађевинске дозволе за основни и помоћни објекат (септичка јама). Уз захтев приложити текстуалну документацију са техничким карактеристикама септичке јаме чији је положај приказан у графичким прилозима ИДР-а.

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.

- У документацију за издавање грађевинске дозволе (графички и текстуални део) приказати 5 паркинг места. Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, по критеријуму : једно паркинг место (пм)/једна стамбена јединица.
- За употребну дозволу доставити уговор са овлашћеним предузећем о пражњењу септичке јаме.

11. РОК ВАЖНОСТИ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

12. УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ПРИЛОЖЕНО ЈЕ :

- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и Републичка адм.такса).
- Катастарско-топографски план локације датум : фебруар 2025.год., обрада Геодетска радња "ЂЕНИЋ", Чајетина, Немања Ђенић стр. инж. геодезије.
- Идејно решење (у dwg и pdf формату), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације ИДР 06/2025, место и датум : Чачак, децембар 2025, урађено од стране „ KONING - ЏА“, ул. [REDACTED], Чачак, главни и одговорни пројектант Божидар Милошевић, дипл.инг.грађ., број лиценце 310 3392 03.
- Списак парцела потписан од стране
- Пуномоћје оверено од стране инвеститора.

13. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА

- Захтев за издавање грађевинске дозволе предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.96/2023) којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информациони систем (ЦИС) који представља систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре и могуће му је

приступити преко веб странице: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гл.РС“, бр.96/2023) и доказ о власништву.

14. Напомена

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.

15. 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.

16. САСТАВНИ ДЕО ИЗДАТИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ

- Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.
- Идејно решење (у dwg и pdf формату), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације ИДР 06/2025, место и датум : Чачак, децембар 2025, урађено од стране „ KONING - ША“, ул. [REDACTED], Чачак, главни и одговорни пројектант Божић Милошевић, дипл.инг.грађ., број лиценце 310 3392 03.

ПО начелнице ОУ Пожега,

Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.

