



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

број предмета : **ROP-POZ-42449-LOC-1/2025**

заводни број е-писарница : 005162883 2025 06706 004 000 351 160

12.02.2026.год.

ПОЖЕГА

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву за локацијске услове инвеститора Сање Опалић (ЈМБГ [REDACTED]) из Београд - Земун, место Угриновци, ул. [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Ђорђа Павловића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, 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 изградњу стамбене зграде са једним станом – 111011, спратности П+0,
са припадајућом септичком јамом и бунаром,
на кат. пар. бр.22/53 КО Тометино Поље

1. Подаци о катастарској парцели / локацији :

1.1. На основу података из базе катастра непокретности РГЗ, Геодетско-катастарски информациони систем, површина кат. парцеле бр.22/53 КО Тометино Поље (број извода 1527), износи – 438,00 м²

1.2. По службеној дужности, прибављена је Копија катастарског плана број 952-04-145-26972/2025 од 05.01.2026.год., издата од стране РГЗ, СКН Пожега.

1.3. Такође, по службеној дужности у оквиру процедуре, прибављена је и Уверење број : 956-307-35258/2025 од 26.12.2025.год. којим се ПОТВРЂУЈЕ да у бази података катастра водова, НЕМА уписаних водова на обухвату катастарске парцеле 22/53 Тометино Поље (Пожега), издато од стране Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар инфраструктуре Ужице.

1.4 Уз захтев за локацијске услове приложен је Катастарско-топографски план локације који је идентичан са Копијом плана (обоје достављено у dwg-формату).

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.22/53 КО Тометино Поље има довољну површину и индиректан приступ до некатегорисаног пута.

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ЗАХТЕВА

Подлоге за пројектовање добијене су на основу геодетског снимања терена и катастарског стања. Подлога је добијена од инвеститора. Парцела на којој се гради објекат површине 438.00 м² је правилног облика. На парцели нема раније изграђених објеката. Колски и пешачки приступ на парцелу остварују се са њене источне стране преко парцела 22/58, 22/16 и 22/1 све три К.О. Тометино Поље, преко кат.пар.бр.357 КО Дивчибаре, Ваљево до приступног пута који се налази на кат.пар.бр.389 КО Дивчибаре, Ваљево. Паркирање је обезбеђено на парцели. Терен на ком се гради објекат благо пада од североистока ка југозападу. Нови објекат се поставља на јужном делу парцеле. Објекат се налази у другој климатској и осмој сеизмичкој зони.

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 под 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%.

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

ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ, ОДНОСНО ЗОНИ И НАМЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

- Кат. парцела бр.22/53 КО Тометино Поље, налази се изван градског урбанистичког подручја Пожеге. 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 Реферална карта намене простора, која је саставни део Просторног плана општине Пожега, по основу режима коришћења земљишта парцела спада у остало земљиште, а по намени налази се у зони граница грађевинског подручја, рурално становање.
- На рефералној карти бр.3 приказани су комплекси посебне намене те је утврђено да је предметна парцела обухваћена заштитном зоном ограничене градње војног комплекса „Краљев сто“.

УСЛОВИ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПОЖЕГА

ЗАШТИТА ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА И ПОТРЕБЕ ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

За функционисање постојећих војних комплекса, поред обезбеђивања комуналних прикључака, неопходно је испунити и посебне услове који се односе на утврђивање безбедносних зона око комплекса неопходних за њихову безбедност.

Зоне забрањене градње подразумевају потпуну забрану било какве градње.

Зоне ограничене градње подразумевају забрану изградње објеката који могу угрозити намену и безбедност комплекса и да пре приступања изради планске документације хијерахијски нижег нивоа, као и за случајеве непосредног издавања урбанистичких услова и пре изградње било каквих објеката обавезна је сагласност Министарства одбране.

У обухвату Плана налазе се перспективни војни комплекси: "Краљев сто" (зона забрањене градње 200m, зона ограничене градње 1000m), "Владе Радовановић" (зона забрањене градње 50m) и "Јеминска стена" (зона забрањене градње 50m, зона ограничене градње 400m). Перспективне војне комплексе је потребно штитити прописаном зоном заштите око комплекса.

Војни комплекси "Петар Лековић" (нема зону) и комплекси које је неопходно штитити зоном заштите "Расна" (зона забрањене градње 50m око комплекса) и "Узићи" (зона забрањене градње 50m) су закључком Владе Републике Србије обухваћен Списком непокретности које нису неопходне за функционисање Војске Србије, а које се стављају у функцију прибављања неопходних средстава за спровођење реформе система одбране и побољшања материјалног положаја Војске Србије - Мастер Планом. По наведеном закључку приликом преноса права коришћења војних комплекса приоритет имају јединице локалне самоуправе и корисници средстава у својини Републике Србије. Планом се за ове непокретности може дефинисати друга намена уз напомену да се реализацији планских решења може приступити тек након предходне сагласности и мишљења Министарства одбране и регулисања својинских односа у складу са одредбама Закона о средствима у својини Републике Србије (Сл.Гласник РС бр. 53/95, 3/96, 54/96 и 32/97), а у поступку пред Републичком дирекцијом за имовину РС Промену намене војног комплекса могуће је извршити тек након окончања поступка отуђења које спроводи Републичка дирекција за имовину.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

величина грађевинске парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу објеката породичног становања - слободностојећи објекат 300,0 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).

Највећи дозвољени индекс заузетости

Максимални индекс заузетости за породично становање 40%

Највећа дозвољена спратност објеката

Максимална спратност породичног стамбеног објекта је П+1+ПК

Растојање од границе парцеле

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

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

Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређене и озелењена, је за породично становање 40%.

положај појединих грађевинских елемената и начин оградања парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградањати 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 оградањати 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 оградањује.

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

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 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.

о 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.

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 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 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).

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.

УСЛОВИ ИЗ УРЕДБЕ О ПРОГЛАШЕЊУ ПРЕДЕЛА ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА „МАЉЕН” (“Службени гласник РС”, број 83/2021)

- На подручју Предела изузетних одлика „Маљен”, утврђују се режими заштите I, II и III степена.
- Предметна катастарска парцела, налази се у оквиру површина под режимом заштите III степена.
- На подручју Предела изузетних одлика „Маљен”, на површинама на којима је утврђен режим заштите III степена, спроводи се проактивна заштита, где се могу вршити управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, развој села и унапређење сеоских домаћинстава, уређење објеката културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства, очување традиционалних делатности локалног становништва, селективно и ограничено коришћење природних ресурса и простора.

Предео изузетних одлика „Маљен” поверава се на управљање Јавном предузећу за газдовање шумама „Србијашуме” са п.о. Београд.

5. услови ИЗГРАДЊЕ - Подаци о планираним објектима

1. Стамбени објекат

- Врста радова : изградња
- Тип објекта : слободностојећи
- Намена објекта : становање.
- Величина објекта : максималне димензије габарита 6.00 x 2.40 са терасом 6.00 x 4.90м.
- Садржина објекта : све у функцији становања.

укупна БРГП надземно:	29,40м ²	
укупна БРУТО изграђена површина	29,40м ²	
укупна НЕТО површина:	27,68 м ²	
површина земљишта под објектом/заузетост:	29,40 м ²	
спратност:	П+0	
светла висина приземља:	2,17-2,26 м	
висина слемена (од коте пода приземља):	2,40 м	
број функционалних јединица:	1 стамбени простор	
број паркинг места:	1 ПМ на парцели	
орјентација слемена	Запад - исток	
нагиб крова:	2°	
проценат зелених површина (на целој парцели):	мин. 30%	остварено 80,28%
проценат зелених површина (на реалном делу):	остварено 47,05%	

- **Положај објеката на парцели** : у свему према ИДР-у, а у складу са условима хоризонталне регулације из плана.

- **Пристап објекту** : Индиректан пристап преко кат. пар. бр.22/58, 22/16 и 22/1 све три КО Тометино Поље Пожега, па преко кат. парц. бр.357 КО Дивчибаре Ваљево, до некатегорисаног пута који се налази на кат.пар.бр.389 КО Дивчибаре Ваљево.
- **Термичка заштита** : у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“, бр.61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта
- **Стабилност објекта** : објекте пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС.

2. 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 није у складу са условима из плана, поднаслов Комунално опремање грађевинске парцеле. Септичке јаме поставити минимално 2,0 м од ограде комплекса.
- **Спољашње димензије септичке јаме** : у складу са ИДР, Прој.арх.
- **Дубина јаме** : 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.
- **Обрада спољашњих зидова јаме** : у складу са ИДР, Прој.арх..
- **Пад дна јаме** : 3%.

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.

5.3 Подаци о помоћном објекту-бунар

ИДР, у текстуалном делу наведено је да није потребан прикључак на водоводну мрежу. Планирана је изградња сопственог бунара. Техничке катактеристике помоћног објекта бунара нису дефинисане документацијом, док је положај приказан на графичком прилогу лист Ситуациони план са синхрон планом инсталација.

Придражаватио се Решења о условима заштите природе број: 000071721 2026 14850 004 001 501 100 од 28.1.2026.год. издатим од стране Министарства заштите животне средине, РС.

5.4 Урбанистички показатељи :

Површина за обрачун коефицијената износи :

- површина грађевинске парцеле : 438,00 м²
- површина под планираним обј. : 29,40 м²

индекс заузетости : 6,71% < 40%-макс.коэф. одређен Планом

5.5 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.30%. Идејним решењем је планирано партерно уређење са 80,28% зелених површина.

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, код породичног становања. У предметном случају пројектовано је 1 паркинг место на парцели.

Ограђивање

Грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити 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 несмеју угрожавати суседне парцеле и објекте, нити јавне површине.

Санитарно уређење парцеле : ИДР-ем предвиђен је алтернативни начин водоснабдевања преко бунара. Планом генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" - Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13 и 6/16), забрањена је изградња понирућих бунара. Капацитет бунара предвидети кроз разраду пројекта за грађевинску дозволу. На графичком прилогу Ситуациони план са синхрон планом инсталација, дат је приказ положаја бунара.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке 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

Водоводна и канализациона инфраструктура – ИДР-ем је дефинисано да није потребан прикључак на водоводну и канализациону мрежу. Планирана је изградња сопственог бунара

и водонепропусне септичке јаме.

Електроенергетска инфраструктура – ИДР-ем је дефинисано да није потребан прикључак на електроенергетску мрежу, планирана је уградња соларних панела.

Мере обезбеђења за потребе одбране земље : у складу са актом бр. 1291-4 од 12.02.202. год. издатим од стране Министарства одбране, Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда, Управа за инфраструктуру.

За израду техничке документације за изградњу стамбене зграде са једним станом спратности П+0 на катастарској парцели број 22/53 КО Тометино поље, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Услови заштите природе – у складу са Решењем о условима заштите природе број: 000071721 2026 14850 004 001 501 100 од 28.01.2026. год. издатим од стране Министарства заштите животне средине, РС.

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.

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

Увидом у Идејно решење констатовано је да на локацији не постоје објекти које је потребно уклонити ради планиране изградње.

9. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Кат. парцела бр.22/53 КО Тометино Поље, према врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште у целој својој површини.

Изградња на пољопривредном земљишту није могућа без промене намене истог. На основу важећег планског акта дозвољена је промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско.

Минимална површина парцеле одређена планом за предметну изградњу износи 300,00 m², те је потребно извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште у површини од 300,00 m².

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у потребној документацији, приказати техничке карактеристике бунара, ради прибављања јединствене грађевинске дозволе за стамбени и помоћне објекте (септичка јама и бунар). Капацитет и техничке карактеристике бунара предвидети кроз разраду пројекта за грађевинску дозволу.
- Такође, могуће је, у посебном поступку, поднети захтев за прибављање решења о одобрењу за извођење радова. Септичка јама као и бунар, спада у помоћне објекте који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). По захтеву инвеститора за изградњу помоћних објеката, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова. Садржај и контрола техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова, уређује се прописом којим се прописује садржај техничке документације.
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити доказ о решеним имовинско-правним односима на парцели (заједничка имовина супружника).
- приступ предметној парцели је индиректан преко кат. пар. бр. 22/58, 22/16 и 22/1 све три КО Тометино Поље Пожега, па преко кат. парц. бр.357 КО Дивчибаре Ваљево, до некатегорисаног пута који се налази на кат.пар.бр.389 КО Дивчибаре Ваљево, те је до подношења захтева за грађевинску дозволу потребно регулисати право службености пролаза пешке и моторним возилом.
- 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.
- Идејно решење (у dwg и pdf формату), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 64/2025-IDR, место и датум Пожега, децембар 2025.год., урађено од стране „DOMUS AUREA“ Пожега, ул. [REDACTED], одговорно лице пројекта и главни пројектант Ђорђе Павловић м.и.а., број лиценце 300 A00876 19.
- Информација о локацији 03 број е-писарница : 001326876 2024 06706 000 000 353 018 од 14.04.2024.год. издата од стране овог одељења.
- Списак парцела потписан од стране главног пројектанта
- 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

- Идејно решење, број техничке документације 64/2025-IDR, место и датум Пожега, децембар 2025.год., урађено од стране „DOMUS AUREA“ Пожега, одговорно лице пројекта и главни пројектант Ђорђе Павловић м.и.а., број лиценце 300 A00876 19.
- Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

ПО начелнице ОУ Пожега,

Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.