



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

број предмета : **ROP-POZ-3354-LOC-1/2026**

заводни број е-писарница : 000538406 2026 06706 004 000 351 160

07.03.2026.год.

ПО Ж Е Г А

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву за ЛУ од стране више инвеститора Александар Додевски (ЈМБГ [REDACTED]) из Панчева, место Јабука, ул. [REDACTED] и супружника Александра и Јелене Трајчић из Панчева, место Јабука, ул. [REDACTED], поднетом преко пуномоћника правно лице SAMOSTALNA PROJEKTANTSKO IZVOĐAČKA RADNJA HIDROTERMINING SLOBODAN ĐAKOVIĆ PREDUZETNIK ARANĐELOVAC (МБПЈ [REDACTED], ПИБ [REDACTED] 9), ул. [REDACTED], на основу чл.8 став 3 а у вези чл.53а ставови 1 и 5 Закона 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, 98/13-УС, 132/14, 145/14 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/21, 62/2023 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), а у складу са Планом генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" - Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр.8/13 и 6/16), овлашћено лице по Решењу о овлашћењу број 002987953 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 02.12.2024.год., издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу два стамбена објекта спратности Под+П+Пк, класификациони број 111011, оба на кат. парцели бр.965/22 КО Тометино Поље, са припадајућом септичком јамом за оба објекта

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1.1. Подаци по службеној дужности прибављени са сајта Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациони систем, Извод из базе података катастра непокретности, површина кат. парцеле бр.965/22 КО Тометино Поље (број извода 1597), износи – 1.151,00 м2.

1.2. По службеној дужности, прибављена је Копија катастарског плана водова број : 956-307-3981/2026 од 12.02.2026.год., од стране Републичког геодетског завода, Одељење за катастар инфраструктуре Ужице.

1.3. Такође, по службеној дужности, прибављена је и Копија плана број 952-04-145-2735/2026 од 13.02.2026.год., од РГЗ, СКН Пожега.

1.4. Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план локације, снимак и обрада : "GEOPROFIL ING" Миодраг Ђуровић геометар, датум : јануар 2026. год., овера Зоран Ћојбашић инж. Геодезије.

1.5. Грађевинска парцела : 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, 62/2023 и 91/2025). У предметном случају грађевинска парцела је идентична са катастарском парцелом. Кат. парцела бр.965/22 КО Тометино Поље има довољну површину, ширину фронта и приступ на јавну саобраћајну површину, те испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Анализа и оцена захтева

Предмет захтева је изградња два стамбена објекта на к.п.бр. 965/22 КО Тометино Поље, Општина Пожега, планиране спратности Под+П+Пк.

Функционално, објекти број 1 и број 2 су две засебне целине са по једним станом.

У приземљу у објекту број 1 - стану бр.1 се налази улазна тераса са степеништем, дневна соба, трпезарија, кухиња и купатило, а две спаваће собе су у поткровљу.

У приземљу у објекту број 2 - стану бр.2 се налази улазна тераса са степеништем, дневна соба, трпезарија, кухиња и купатило, а две спаваће собе су у поткровљу.

Оба објекта су пројектована као А-рам објекти са двоводним косим кровом, нагиба 60°. Парцела је уређена зеленилом у директном контакту са тлом и партерним поплочањем према задатим параметрима. Паркирање возила решено је на парцели – 2 паркинг места, по једно за сваки објекат.

Анализом захтева а увидом у графички прилог План саобраћаја који је саставни део Плана генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" – Пожега, утврђено је да се део предметне кат. парцеле по основу режима коришћења земљишта налази у оквиру планираног јавног земљишта дефинисаног анал.геод.елементима план, намене саобраћајне површине. Део парцеле обухваћен је планираном регулацијом линијом и предвиђен за проширење постојећег некатегорисаног пута на кат. парцели бр.969 КО Тометино Поље.

Ширина ланиране регулација према планираном нормалном профилу са ознаком 3-3 износи 8,50 м.

Међутим, планирана изградња објекта број 1 (чија диспозиција је ближе планираној регулацији) налази се на удаљености од отприлике 12,00 м од планиране регулационе линије, те не угрожава саобраћајну површину. Такође, величина предметне кат. парцеле дозвољава планирану изградњу јер и без дела парцеле планираног за јавно земљиште, изградња задовољава урбанистичке параметре задате планом.

3. Подаци о класи и намени објекта

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекти број 1 и број 2, припадају објектима категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011 у проценту 100%, описа : Стамбене зграде са једним станом – Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће, квадратуре до 400 m² и спратности до П+1+Пк (ПС).

4. Намена, правила уређења и грађења

Према условима из важећег урбанистичког плана, предметна локација се налази у обухвату зоне I (зона туристичког центра - прва фаза реализације).

ЗОНА I - Зона туристичког центра (I фаза реализације)

Ова зона подељена је у 3 целине међу којима је :

I-1 – Целина централна (Центално место у овој зони заузимају две акумулације „Бела Каменица“ и „Каменица 1“), око којих су организовани сви садржаји.

У оквиру ове зоне налазе се садржаји : туризма, спорта и рекреације, комерцијални садржаји и услуге као и објекти јавне намене (школа, месна канцеларија).

Предметна кат. парцела налази се у зони грађевинског земљишта.

Већински део кат. парцеле је у оквиру површина осталог земљишта, планиране намене РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ (У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИЗМА).

Увидом у графички прилог План рег.повр.јав.нам.са анал.геод.елементима, која је саставни део ПГР Тометино Поље, утврђено је да се мањи део кат. парцеле, налази у обухвату планираног јавног земљишта дефинисаног анал.геод.елементима план, по намени саобраћајне површине, у оквиру планиране регулације постојећег некатегорисаног пута на кат. парцелеи 969 КО Тометино Поље.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ (делови целина I-1 и I-2)

Основна намена објеката : Породично становање са компатибилним наменама.

Основна намена објеката : Двојно становање (викенд куће са могућношћу издавања) са компатибилним наменама.

Врста и намена објеката који се могу градити : спорт и рекреација, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена : Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

Тип изградње : као слободностојећи објекти

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи за слободностојећи објекат 10 m.

Величина грађевинске парцеле породичног становања

за слободностојеће објекте	Мин.	400 m ²
----------------------------	------	--------------------

Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.

Дозвољени индекси земљишта (на парцели): Степен	макс.	40%
--	-------	-----

заузетости

Индекс изграђености

макс. 0.4

Уређене зелене површине

на парцели мин. 30%

Спратност и висина објеката: Максимална спратност објеката може бити до П+1+Пк.

Максимална висина надзитета стамбене подкровне етаже износи 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Спратност стамбених објеката

максимално

П+1+Пк

Висина објеката

метара

до коте слемена

максимално

10.0 m

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Грађевинска линија : Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу минимално 3 m, осим када се изградња врши у регулисаном делу улице у коме се регулациона и грађевинска линија поклапају (подручје које већ има формирану регулацију).

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију

За све улице

дефинисано на графичком прилогу

Удаљења од суседних објеката

слободностојећи

минимум

4 m

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

1. слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације

1,50m

2. слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације

2,50m

Ограђивање:

Грађевинске парцеле породичног становања могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити 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 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије се не могу отварати ван регулационе линије.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Паркирање :

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму : једно паркинг место по једној стамбеној јединици.

Излаз на јавну саобраћајницу :

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

ОСТАЛА ПРАВИЛА - АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Спољне степенице

-Отворене спољне степенице могу се поставити на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3m увучена у односу на регулациону линију и ако савладавају висину до 0,90 m.

-Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Стрехе и забати

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Забатни зид не сме прећи висину суседног објекта и не сме по габариту бити већи од суседног објекта.

Спољњи изглед објекта (обрада) и архитектонско обликовање

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора, од фасадне опеке, камене или керамичке облоге или у комбинацији ових материјала и стаклених површина.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и на нивоу блока, односно дуж потеза регулације. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Калкански зидови не могу бити према улици.

Висина надзитета поткровне етаже

Висина надзитета поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају. **Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.**

Одвођење отпадних вода :

За индивидуалне кориснике се предлаже једноставнији систем двокоморних септичких јама, које се могу градити од : цигле, бетона, пластике, армираног полиестера, полиетилена или челика, што даје могућност избора типа вододрживе септичке јаме, без штетних последица по околину.

У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу у септичке јаме. Септичке јаме су водонепропусни објекти који служе само за привремено одлагање отпадних вода, јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на одговарајућу локацију (у ППОВ након његове реализације). Септичке јаме се третирају само као прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.

- **септичке јаме поставити : минимално 2,0 м од оgrade комплекса; минимално 5,0 м од објекта; минимално 10,0 м од регулационе линије; минимално 20,0 м од бунара.**

- Забрањено је да се садржај септичких јама празни испуштањем у окружење (у водотоке и подземље). Стриктно је забрањено увођење отпадних вода у бунаре који су напуштени након увођења водовода у насеља.

- У септичким јамама се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја. Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе собом фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме, а другим делом одлази из јаме заједно са исталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручују се септичке јаме са две па и три коморе.

- Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25-2,0 а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са две коморе с тим да прва комора износи 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.

Паркирање :

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута. Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму : једно паркинг место по једној стамбеној јединици.

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 објекта и уређења парцеле

5.1. Подаци о објектима број 1 и број 2

- РАДОВИ КОЈИ СЕ ВРШЕ : нова изградња.
- ВРСТА ОБЈЕКТА : слободно стојећи објекти – А профил.
- ТИП ОБЈЕКТА : куће са једним станом
- НАМЕНА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА : становање одн. повремени боравак
- САДРЖАЈ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА : све у служби становања
- БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА : оба објекта представљају по једну функционалну јединицу, један стан.
- СПРАТНОСТ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА : оба објекта исте спратности : Под+П+Пк.
- БРГП : за оба објекта иста, по 123,45 m²
- БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА : за оба објекта иста, по 67,20 m²
- ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТИМА : за оба објекта иста, 67,20 m²
- СВЕТЛА ВИСИНА : Подрум 2,40 m

Приземље 2,45 m

Поткровље 2,55 m

- ВИСИНА ОБЈЕКТА (СЛЕМЕ) : за оба објекта иста, износи 625.50 m мерено од коте готовог пода приземља.
- ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА : Планирани објекти су позиционирани у зони грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према Плану генералне регулације предеоне целине Тометино Поље. Грађевинска линија је у односу на бочне границе парцеле удаљена 1,50m и 4,00 m. Грађевинска линија према планираној

регулацији некатегорисаног пута износи 10,00 m. Део предметне кат. парцеле налази се у оквиру регулације саобраћајне површине. У листу Ситуација приказана је линија регулације, а планирани објекат је увучен у односу на исту отприлику 12,00 m, те не угрожава планирану јавну површину.

- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТИМА : дирекат са некатегорисаног пута.
- ОБЛИК КРОВА, КРОВНЕ РАВНИ : према ИДР, за оба објекта коси кров нагиба 60°.
- ВРСТА КРОВНОГ ПОКРИВАЧА : према ИДР.
- ОТВОРИ НА ФАСАДИ : без ограничења, према ИДР.
- ОБРАДА ФАСАДЕ : према ИДР
- СНЕГОБРАНИ И ОЛУЦИ : обавезно постављање
- ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА : у складу са чланом 4 Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11)
- СТАБИЛНОСТ ОБЈЕКТА : објекте пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

5.2. Подаци о 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 : минимално 2,0 m од оgrade комплекса; минимално 5,0 m од објекта; минимално 10,0 m од регулационе линије; минимално 20,0 m од бунара.
- Спољашње димензије септичке јаме : није дефинисано ИДР.
- Зидови : није дефинисано ИДР. Могу градити од : цигле, бетона, пластике, армираног полиестера, полиетилена или челика.
- Дубина јаме : није дефинисано ИДР. 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.
- Обрада спољашњих зидова јаме : није дефинисано ИДР.
- Пад дна јаме : није дефинисано ИДР. 2-3% како би се омогућио гравитациони ток отпадних вода.

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.

- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима, прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.

5.3 Урбанистички показатељи

- површина парцеле : 1.151,00 m²
- површина под планираном изградњом : Обј. бр. 1: 67,20 m²+ Обј. бр. 2 :67,20 m² = 134,40 m²
- површина земљишта под оба објекта на парцели : 134,40 m²

- индекс заузетости : 11,68 % < макс. 40 % (макс. дозвољени индекс одређен Планом генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" - Пожега)

- индекс изграђености : 0,12 < макс. 0.4 (макс. дозвољени индекс изграђености одређен Планом генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" - Пожега)

5.4 Услови уређења парцеле

- **Слободне површине** : затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. Идејним решењем је планирано партерно уређење са 70,94 % уређене зелене површине, што задовољава услов из Планом генералне регулације "Предеоне целине Тометино поље" - Пожега са мин 30% зелених површина.

- **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.

- **Паркирање на парцели** : за паркирање путничких аутомобила обезбедити довољан број паркинг места по минималном стандарду минимално једно паркинг или гаражно место/једна стамбена јединица, што у конкретном случају за планиране објекте број 1 и број 2 износи минимално по 1. паркинг или гаражно место како је и предвиђено ИДР-ем. Димензија паркинг места за путничко возило износи 2,5 x 5,0 м, а за теретно возило 12,0 x 4,0 м.

Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима. Димензије просторног габарита (2,5x5,0 за управно и 2,3x6,0 за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле.

- **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 оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

- **Одлагање комуналног отпада** : Одлагање отпада вршити у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле.

- **Санитарно уређење парцеле** : До изградње јавне канализационе мреже одвођење отпадних вода предвиђено је преко водонепропусне септичке јаме затвореног типа, која је планирана у границама катастарске парцеле бр.965/22 КО Тометино Поље. Након изградње мреже канализације објекат ће бити прикључен на спољну мрежу. Прецизан положај прикључка и капацитет предвидети кроз разраду пројекта за грађевинску дозволу. На графичком прилогу, дат је шематски приказ водонепропусне септичке јаме.

6. Услови за пројектовање / прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења

Водоводна и канализациона инфраструктура – све у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење бр.: 1410/1 од 27.02.2026.год., прибављеним од стране ЈКП

„Наш дом“ Пожега, на предметној локацији постоје услови за прикључење на водоводну мрежу, а нема изграђене канализационе мреже. Одвођење отпадних вода потребно је решити изградњом водонепропусне септичке јаме, у складу са важећим техничким прописима.

Електроенергетска инфраструктура – према Условима за пројектовање и прикључење број 2581200-D-09.20.-82410/2-26 од 03.03.2026.год./осговор достављен кроз ЦЕОП дана 06.03.2026.год.), издатим од надлежног предузећа „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице где је наведено :

„Издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

2. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је да странка са Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд закључи уговор о изградњи недостајућег електроенергетског објекта (замени енергетског трансформатора у TS 10/0,4 kV Остојића пут), на основу посебно поднетог захтева, а након добијања локацијских услова за стамбени објекат или Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

Странка се, након исходавања локацијских услова, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.“

Уз услове за пројектовање кроз обједињену процедуру достављен и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.2581200-D-09.20.-82410-26-UGP од 03.03.2026.год. 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.

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

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

7. Подаци о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину

Овај орган је узео у обзир критеријуме 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 објектима које је потребно уклонити пре грађења**

- нису евидентирани

9. **Промена намене пољопривредног земљишта**

Кат. парцела бр.965/22 КО Тометино Поље, по врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште.

Минимална површина парцеле за изградњу предметних објеката одређена планом износи 400 м².

Из свега наведеног потребно је извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште за површину од минимално 400 м².

10. **Посебни услови**

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, приложити доказ о одговарајућем праву на земљишту.
- У складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење бр.: 1410/1 од 27.02.2026.год., прибављеним од стране ЈКП „Наш дом“ Пожега, на предметној локацији нема изграђене канализационе мреже. Одвођење отпадних вода потребно је решити изградњом водонепропусне септичке јаме, у складу са важећим техничким прописима.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у потребној документацији, приказати техничке карактеристике као и исправан положај септичке јаме (на ситуацији је приказана заједничка СЈ на удаљености од међе мањој од планом предвиђене. Септичке јаме поставити : минимално 2,0 м од ограде комплекса; минимално 5,0 м од објекта), ради прибављања јединствене грађевинске дозволе за стамбени и помоћни објекат (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 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 потребно је доставити уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, а у складу са Условима за пројектовање и прикључење број 2581200-D-09.20.-82410/2-26 од 03.03.2026.год., издатим од надлежног предузећа „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице издатим стране од надлежног предузећа „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.
- Обавеза је инвеститора и извођача радова да се придржавају мера за управљање отпадом од грађења и рушења наведених у члану 5. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.).
- После добијања одобрења за изградњу објекта странка је дужна да се јави у ЈКП „Наш дом“ ради подношења захтева за прикључење објекта на водоводну и мрежу и адекватно пражњење септичке јаме.

11. **Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је следеће :**

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП и РАТ (подносилац је због техничке немогућности, доказе доставио на електронску адресу обрађивача. Локација у ЦЕОП-у : Документа надлежног органа.)
- Катастарско-топографски план локације, снимак и обрада : "GEOPROFIL ING" Миодраг Ђуровић геометар, датум : јануар 2026. год., овера Зоран Ђојбашић инж. геодезије.
- Идејно решење у pdf (0-Главна свеска, 1-Пројекат архитектуре), број техничке документације бр.486/26, место и датум Аранђеловац, јануар 2026.год. израђено од стране SPIR "HIDROTERMING" ул. [REDACTED] бр.10, Аранђеловац, одговорно лице пројекта и главни пројектант : Ђаковић Слободан, дип.инж.грађ, број лиценце 310 7826 04.
- Пуномоћја оверена од стране више инвеститора.

12. **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 коју је поднет захтев.

13. **Обавезе инвеститора**

- Захтев за издавање грађевинске дозволе предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.96/2023), којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информациони систем (ЦИС) који представља систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре и могуће му је приступити преко веб странице: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења

контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гл.РС“, бр.96/2023) и доказ о власништву.

14. Поука о правном средству

- На издате локацијске услове у року од три дана од дана достављања може се изјавити приговор општинском већу преко овог органа или електронским путем кроз централни информациони систем.

15. 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 са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

16. Саставни део издатих локацијских услова је :

1. Идејно решење у pdf (0-Главна свеска, 1-Пројекат архитектуре), број техничке документације 486/26, mesto i datum Аранђеловац, јануар 2026.год. израђено од стране SPIR “HIDROTERMING”, ул. [REDACTED], Аранђеловац, одговорно лице пројекта и главни пројектант : Ђаковић Слободан, дип.инж.грађ, број лиценце 310 7826 04.
2. Сви наведени технички услови ИЈО у целости и истоветној и идентичној садржини.

ПО Начелнице ОУ Пожега,

Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.