



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

Број предмета у електронској писарници: 004879840 2025 06706 004 000 351 160

ROP-POZ-39958-LOC-1/2025

24.01.2026. године

ПОЖЕГА

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Жељка Дрндаревића из Узића, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Костантина Даничића из Пожеге, [REDACTED], на основу члана 53а 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“, број 87/2023) и Просторног плана општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, бр.8/13), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу мини црпне станице

за наводњавање обрадивих површина

на катастарској парцели број 986/1 КО Узићи

### 1. Подаци о катастарској парцели/локацији

**1.1** На основу прибављених података из електронске базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 23.01.2026.године, катастарска парцела број 986/1 КО Узићи (Лист непокретности број 366 КО Узићи) је површине 300 м2, према врсти земљишта се води као пољопривредно земљиште, док се по начину коришћења води као ливада 4. класе.

**1.2** У оквиру обједињене процедуре по службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана бр.952-04-145-26148/2025 од 19.12.2025.године, издата од стране РГЗ-СКН Пожега.

**1.3** У оквиру обједињене процедуре по службеној дужности прибављено је Уверење о подацима последњег стања у бази података катастра водова, којим се потврђује да у бази

података катастра водова нема уписаних водова на обухвату катастарске парцеле број 986/1 КО Узићи, број 956-307-34394/2025 од 17.12.2025.године, издато од РГЗ - Одељење за катастар инфраструктуре Ужице.

**1.4** Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план кат. парцеле, од новембар 2025.године, израђен и оверен од стране „ГЕОПРОФИЛ ИНГ“ Зоран Ћојбашић ПР, Зоран М. Ћојбашић, инж. геодез., лиценца број 02 0517 13.

**1.5** Грађевинска парцела: У складу са чланом 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) локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу. Катастарска парцела број 986/1 КО Узићи има правилан облик, довољну површину и индиректан приступ на јавну саобраћајну површину, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

## **2. Подаци о класи и намени планиране изградње**

Према ИДР, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр.22/15), планирани објекат је разврстан као Остале грађевине уз међумесне водоводе – Водозахвати, грађевине (уређаји) за чишћење воде и црпне станице, класификациона број 221220, категорија објекта Г (инжењерски објекти), процентуална заступљеност 100%.

## **3. Намена, правила уређења и грађења из Просторног плана општине Пожега**

Катастарска парцела број 986/1 КО Узићи се налази 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).

Према намени простора дефинисаној у оквиру плана и Карте Шема насеља Узићи, предметна катастарска парцела је на основу режима коришћења земљишта разврстана као остало земљиште ван грађевинског простора, по намени пољопривредно земљиште, обрадиве површине.

Кат. парцела бр.986/1 КО Узићи се налази у инфраструктурном појасу железничке пруге, у оквиру заштитне зоне успостављене у ширини 25м од осе колосека, а такође се мањи део предметне парцеле налази у заштитном појасу државног пута I реда (кат.парцела број 1129 КО Узићи, пут Пожега-Ужице).

Предметна локација се налази у простору који је обухваћен Просторним планом подручја посебне намене за реализацију пројекта регионалног пречишћавања отпадних вода на територији јединица локалних самоуправа Пожега, Ужице и Ариље, који је у изради. Увидом у документацију ППППН, утврђено је да се кат. парцела бр.986/1 КО Узићи налази у оквиру границе детаљне разраде ППППН, ван уже и шире зоне заштите планираног цевовода.

## **ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

За територију општине Пожега овим планом утврђена су правила уређења у коридорима инфраструктурних објеката намењених саобраћају.

## **Појас регулације јавног пута**

Појас регулације саобраћајних система утврђених планом обухвата крајње тачке земљишног појаса са обе стране. Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута: за државне путеве I реда заштитни појас износи 20,0 м.

## **Појас регулације железничке пруге**

У заштитном пружном појасу, који је утврђује на 100m од осовине крајњег колосека, неопходна је сагласност управљача железничком пругом за извођење свих врста грађевинских радова.

## **Пољопривредно земљиште**

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

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација не може се вршити изградња објеката и подизање вишегодишњих засада и усева на комасационом подручју (чл. 36 Закона о пољопривредном земљишту - „Сл.гл. РС број 62/06, 65/08 и 41/09);
- Претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само израдом Плана детаљне регулације;
- За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта у складу са чл.26 Закона о пољопривредном земљишту („Сл.гл. РС број 62/06, 65/08 и 41/09);
- У случају формирања зона повремених становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације;
- Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве;
- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта.

Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели.

- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности;

- Без промене намене пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m<sup>2</sup> стамбеног простора.

#### **4.      Анализа захтева/Опис планираних радова из ИДР**

##### Анализа захтева

Катастарска парцела број 986/1 КО Узићи је обухваћена Просторним планом општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр. 8/13), представља земљиште ван грађевинског простора, по намени пољопривредно земљиште - обрадиве површине. Идејним решењем је планирана изградња подземног објекта шахтне црпне станице у циљу наводњавања околних пољопривредних површина, за који није потребно формирање грађевинске парцеле.

Инвеститор је у склопу документације ИДР за издавање локацијских услова приложио Решење о упису у Регистар пољопривредних газдинстава, број 003967066 2025 14846 005 000 327 002 од 01.10.2025.године, издато од Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Београд.

Предметна парцела се налази у инфраструктурном појасу железничке пруге, у оквиру зоне заштите успостављене у ширини 25м од осе колосека. Уз захтев за издавање локацијских услова, инвеститор је приложио Техничке услове број 46/2025-561 од 12.11.2025.године, издате од надлежног Акционарског друштва за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“, Сектор за техничку припрему.

Предметна парцела се мањим делом налази у заштитном појасу државног пута I реда, док се пројектовани објект црпне станице у потпуности налази изван заштитног појаса државног пута I реда, па стога услови имаоца јавних овлашћења ЈП „Путеви Србије“ нису тражени.

Предметна парцела је обухваћена границом Просторног плана подручја посебне намене за реализацију пројекта регионалног пречишћавања отпадних вода на територији јединица локалних самоуправа Пожега, Ужице и Ариље, који је у изradi, и налази се у оквиру границе детаљне разраде ППППН, ван уже и шире зоне заштите планираног цевовода. Због те околности, тражени су услови од надлежног ЈКП Регионални центар за водне услуге „СКРАПЕЖ ВОДЕ“ Пожега.

##### Опис планираних радова из ИДР

За потребе коришћења воде и обраде пољопривредних култура домаћинства Дрндаревић Жељка из Узића бб, Пожега, на кат. парцели бр.986/1 КО Узићи, предвиђена је изградња мини шахтне црпне станице. Вода се из новоформиране бушотине и експанзионог суда директно користи за наводњавање пољопривредних култура на кат. парцелама бр. 986/1, 985/1 и 937/1, све у КО Узићи и то само у вегетативном периоду и у друге сврхе се неће користити. Укупна површина парцела које су предвиђене за наводњавање је 3687m<sup>2</sup>, од које ће се наводњавати око 800m<sup>2</sup>. Максимална количина заливања износи око 1 l/h/m засада, што за ове парцеле износи око 2m<sup>3</sup> дневно. Ова количина се умањује у зависности од количина падавина и односи се само на период вегетације.

Уз сагласност инвеститора за потребе водоснабдевања и изградње система за наводњавање домаћинства опредељено је место црпне станице одакле ће се вршити заливање.

## **5. Услови изградње објекта и уређења парцеле**

### **5.1 Подаци о планираном објекту**

**Радови који се врше:** нова градња

**Класа објекта:** подземни објекат Г категорије

**Намена објекта:** мини црпна станица

**Габарити објекта:** према ИДР 2,50м×2,50м, дубина објекта 1,50м

**Укупна површина кат.парцеле:** 300 м<sup>2</sup>

**Садржај планираног објекта:**

ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДР

#### ОПШТИ ОПИС

На изворишту – бушотина (место израде кат. парцела бр. 986/1 КО Узићи), процењене издашности 30l/min, вода се потисним водом пумпа у компензациони суд (опредељене запремине) лоциран у непосредној близини.

Око бушеног бунара и шахта пумпне станице предвиђена је зона режима санитарне заштите у ограђеном простору.

У шахту пумпне станице предвиђена је опрема за захватање и пумпање воде – пумпе вертикалне вишестепене и електро прикључак. Опрема се смешта у шахт непосредно поред бушотине. Објекат је подземног типа (шахт).

#### ПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКТИ

##### **Бушени бунар - предвиђени**

Локацију, димензије и издашност је одредила реномирана фирма из ове области.

##### **Пумпна станица**

На основу хидрауличног прорачуна одабрана је потапајућа пумпа ознаке PEDROLO 4SR2/20, МОТОР 14.1kW, пречника 98мм, прикључак dn32мм (1 1/4“).

Карактеристике пумпе, Q-H крива и др. дати су у прилогу пројекта.

Објекат пумпне станице предвиђен је као укопани АБ шахт унутрашњих димензија 250цм×250цм, дубине 150цм, дебљине зидова и плоче у складу са детаљом у пројекту.

На плочи пумпне станице предвиђена су браварска врата на закључавање. На горњој плочи пумпне станице предвиђене су вентилационе главе а довод ваздуха је у дну просторије пумпне станице. За приступ пумпној станици пројектоване су металне степенице од челичних профила и челичног ребрастог лима или обичне пењалице.

На бочном зиду пумпне станице изнад пумпи смештен је електро – разводни и управљачки орман за аутоматски рад, укључивање и искључивање пумпе у зависности од нивоа воде у резервоару и сонде за заштиту пумпи од рада на суво.

Горња плоча резервоара је рачуната као крстасто – армирана слободно ослоњена по ободу. Веза зидова коморе и темељне плоче је монолитна.

Квалитет бетона односно компонената мора у свему одговарати Правилнику за бетон и армирани бетон за марке које се захтевају пројектом уз напомену пошто је ово хидротехничка конструкција са релативно танким зидовима, то мора бити остварена максимална водонепропусност. Пре грађења извршити контролу квалитета саставних делова бетона и готових бетона и о томе поднети надзорном органу одговарајућу документацију.

Да би се спречио продор воде у пумпну станицу и загађење воде спољном водом, потребно је извршити спољњу изолацију.

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.

## **5.2 Урбанистички показатељи**

Планирани радови не утичу на урбанистичке показатеље.

## **5.3 Услови уређења парцеле**

У току вршења радова ископ и место раскопавања прописно обележити и обезбедити, а након завршетка радова околни простор вратити у првобитно стање.

## **5.4 Услови за приступ парцели**

Према ИДР, приступ на јавну саобраћајницу – општински пут на кат. парцели бр.1264/2 КО Узићи је индиректан, а преко постојећег подвожњака на кат. парцели бр.1130/1 КО Узићи и преко кат. парцеле бр.937/1 КО Узићи, која је у власништву Дрндаревић Жељка.

## **5.5 Услови санитарне заштите**

Према ИДР, око бушеног бунара и шахта пумпне станице предвиђена је зона режима санитарне заштите у ограђеном простору.

## **6. Услови за прикључење/пројектовање од ималаца јавних овлашћења**

**Електроенергетска инфраструктура** – У складу са Условима за пројектовање и прикључење бр.2561200-D-09.20.-533052/2-25 од 12.01.2026.године, издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије. Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће

информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз захтев за пријаву радова у обједињеној процедури, достави потписани Уговор надлежном органу.

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

**Услови изградње у инфраструктурном појасу железничке пруге** - За изградњу објекта у заштитном појасу железничке пруге прибављени су Технички услови за изградњу шахтне црпне станице у инфраструктурном појасу железничке пруге број 46/2025-561 од 12.11.2025.године, издати од надлежног Акционарског друштва за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“, Сектор за техничку припрему.

**Услови изградње у оквиру границе детаљне разраде ППППН** - Имајући у виду да је кат. парцела бр.986/1 КО Узићи обухваћена Просторним планом подручја посебне намене за реализацију пројекта регионалног пречишћавања отпадних вода на територији јединица локалних самоуправа Пожега, Ужице и Ариље који је у фази изради, за изградњу објекта у оквиру границе детаљне разраде ППППН (ван уже и шире зоне заштите планираног цевовода), тражени су услови ЈКП Регионални центар за водне услуге „СКРАПЕЖ ВОДЕ“ Пожега, у поступку ван обједињене процедуре. У одговору имаоца јавних овлашћења - акту број 010/2026 од 14.01.2026.године, наведено је да ЈКП „Скрапеж воде“ није у могућности да изда мишљење/услове за предметни захтев.

**Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини чине део ових локацијских услова и у потпуности се морају испоштовати. За штете настале због непоштовања истих трошкове сноси инвеститор.**

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

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

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

ОБАВЕЗА ЈЕ инвеститора да примени важеће техничке нормативе и стандарде прописане за изградњу, коришћење и одржавање ове врсте објекта.

## **8. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења**

Увидом у Идејно решење констатовано је да нема објеката за уклањање.

## **9. Промена намене пољопривредног земљишта**

Чланом 2. став 2. тачка 49) Закона о планирању и изградњи, дефинисано је да су подземни делови инфраструктуре и система за наводњавање, посебна врста подземних инфраструктурних објеката који се граде у пољопривредне сврхе, а чијом се изградњом на пољопривредном и шумском земљишту, као и на грађевинском земљишту које се користи у пољопривредне сврхе, не нарушава коришћење земљишта на површини терена постојеће намене и издавање локацијских услова за изградњу ових објеката не може се условљавати постојањем, односно довољном развијеношћу планске документације за подручје на коме се налазе парцеле на којима се планира изградња.

У складу са чланом 69. став 7. Закона о планирању и изградњи, а у вези са чланом 2. став 2. тачка 49. Закона о планирању и изградњи, ова врста објеката може се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде.

## **10. Посебни услови**

- У потпуности испоштовати техничке услове прибављене од имаоца јавних овлашћења.
- Уз захтев за издавање Решења по члану 145. Закона о планирању и изградњи, доставити Решење о верификацији (Сагласности) на техничку документацију (Идејни пројекат), издато од „Инфраструктура железнице Србије“ ад, Сектор за техничку припрему, Београд.
- Након исходавања одобрења – решења за извођење радова по члану 145. Закона о планирању и изградњи, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру доставити попуњен и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, а у складу са Условима за пројектовање и прикључење бр.2561200-D-09.20.-533052/2-25 од 12.01.2026.године издатим од стране „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.)

## **11. Уз захтев за издавање локацијских услова приложена је следећа документација:**

- Катастарско-топографски план кат. парцеле, од новембар 2025.године, израђен и оверен од стране „ГЕОПРОФИЛ ИНГ“ Зоран Ћојбашић ПР, Зоран М. Ћојбашић, инж. геодез., лиценца број 02 0517 13
- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и републичка административна такса)
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 3-Пројекат хидротехничких инсталација, број техничке документације 23/25, Пожега, новембар 2025.године, пројектант СГЗР “ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ” Пожега, [REDACTED], главни пројектант Милан Чворовић, диг, број лиценце 310 7384 04
- Пуномоћје
- Технички услови број 46/2025-561 од 12.11.2025.године, издати од „Инфраструктура железнице Србије“ ад, Сектор за техничку припрему.
- Информација о локацији
- Лист непокретности
- Решење о упису у Регистар пољопривредних газдинстава, број 003967066 2025 14846 005 000 327 002 од 01.10.2025.године, издато од Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Београд

## **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 Решења о одобрењу за извођење радова у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи, 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 Решења о одобрењу за извођење радова у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи, 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).

## **14. Поука о правном средству**

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

### **Саставни део издатих локацијских услова су:**

- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 3-Пројекат хидротехничких инсталација, број техничке документације 23/25, Пожега, новембар 2025.године, пројектант СГЗР "ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ" Пожега, [REDACTED], главни пројектант Милан Чворовић, диг, број лиценце 310 7384 04
- Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

Обрадила : Мирјана Вајовић, дипл. просторни планер

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА ОУ ПОЖЕГА,  
Решење број 002987953 2024 06706 000 000 000 001 04 01

од 02.12.2024.године

Драгана Стефановић, дипл. инж. арх.

