

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

003228038 2025 06706 004 000 351 160

ROP-POZ-19198-LOCH-2/2025

28.10.2025.године

ПОЖЕГА



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Милоша Милосављевића из Новог Београда, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Јоване Ђуровски из Београда, [REDACTED], на основу члана 53а 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 и 62/23), 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) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта пољопривредног газдинства

са припадајућом септичком јамом

на катастарској парцели број 1178/6 КО Љутице

1. Подаци о катастарској парцели / локацији

1. На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода – јавни приступ од 17.10.2025.године, катастарска парцела број 1178/6 КО Љутице (Лист непокретности број 253 КО Љутице) је површине 828 м², према врсти земљишта се води као пољопривредно земљиште, а по начину коришћења земљишта као ливада 7. класе. Имаоц права на парцели је Милосављевић (Радивоје) Милош, врста права: својина, облик својине: приватна својина, удео: 1/1.
2. У оквиру обједињене процедуре по службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана број 952-04-145-15359/2025 од 31.07.2025.године, издата од стране РГЗ- Службе за катастар непокретности Пожега.
3. У оквиру обједињене процедуре по службеној дужности прибављено је Уверење број 956-307-18965/2025 од 28.07.2025.године, којим се потврђује да НЕМА уписаних водова на обухвату катастарске парцеле 1178/6 КО Љутице, издато од стране РГЗ - Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар инфраструктуре Ужице.

1.4 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план кат. парцеле бр.1178/6 КО Љутице, израђен од стране "ГЕОПРОФИЛ ИНГ", Миодраг Ђуровић, геометар, фебруар 2025.године, оверен од Зоран М. Ђојбашић, инж. геодез., лиценца број 02 0517 13.

1.5 У складу са чланом 53а став 1 Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу. У предметном случају катастарска парцела број 1178/6 КО Љутице има довољну површину, ширину фронта парцеле према саобраћајници и директан приступ на јавну саобраћајну површину, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ЗАХТЕВА – ИЗВОД ИЗ ИДР

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА

На основу захтева инвеститора израђен је пројекат за изградњу стамбеног објекта пољопривредног газдинства на кат. парцели бр. 1178/6 К.О. Љутице, спратности П. Објекат је пројектован је као једна функционална целина, укупне корисне површине од 52.13м².

Основни габарит објекта је правоугаоног облика, максималних димензија габарита у основи 8.58 м x 2.48 м, без трема, са завршном обрадом фасаде. Спратност објекта је П.

Иако је терен у нагибу, простор предвиђен за сам објекат је раван, док је нагиб у зони трема искоришћен као предност у обликовању приступа и амбијенталног уређења.

Лоциран је у централном делу парцеле и својом дужом страном се пружа у правцу североисток – југозапад.

Колски и пешачки приступ к.п. бр. 1178/6 К.О. Љутице на јавну саобраћајницу је преко преко насутог приступног пута, на к.п. бр. 1280 КО Љутице.

Предвиђен је један пешачки улаз у објекат. Приземљу се приступа преко трема.

На предметној парцели не постоје изграђени објекти .

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је по својој намени стамбени објекат пољопривредног газдинства, спратности П.

Релативна кота готовог пода приземља је ±0.00 м, а апсолутна +484.94 мнв. Релативна кота конструкције пода приземља је -0.04 м, а апсолутна +484.90 мнв.

Релативна кота слемена је +5.05, а апсолутна +489.99 мнв (мерено од коте готовог пода приземља ±0.00 м).

Светла висина приземља је 2.60м.

Приземље је површине П=52.13м² и од просторија садржи ходник, дневну собу, кухињу и трпезарију, купатило, трем са степеништем и wc.

Укупна корисна површина објекта износи 52.13м².

3. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Према ИДР-у, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), објекат је разврстан као Стамбене зграде, стамбене зграде са једним станом-издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће површине до 400 м² и максималне спратности П+1+Пк (ПС)

Класификациона број : 111011

Категорија објекта : А – незахтевни објекти

Процентуална заступљеност : 100%

4. ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ, ОДНОСНО ЗОНИ И НАМЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Катастарска парцела број 1178/6 КО Љутице налази се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, у подручју које није обухваћено урбанистичким планом детаљне разраде, већ су правила изградње и уређења локације прописани Просторним планом општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр. 8/13).

У оквиру Просторног плана општине није рађена Шема насеља за сеоско насеље Љутице.

Према Рефералној карти бр.1 ППО Пожега – „Намена површина“, катастарска парцела број 1178/6 КО Љутице се налази изван грађевинског подручја, у простору дефинисано као остало земљиште, са наменом пољопривредно земљиште – обрадиве површине.

Према Рефералној карти бр.2 ППО Пожега – „Мрежа насеља и инфраструктура“ катастарска парцела број 1178/6 КО Љутице се налази уз некатегорисани општински пут.

Према Рефералној карти бр.3 ППО Пожега – „Туризам и заштита простора“, катастарска парцела број 1178/6 КО Љутице се налази у Еколошкој зони Љутице – Мршељи.

Према Рефералној карти бр.4 ППО Пожега – „Спровођење“, катастарска парцела број 1178/6 КО Љутице се налази у простору директне примене плана, за који није урађена Шема насеља.

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);

– 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 уз промену намене.

– 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, изразом 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.

- о Дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора.

о Урбанистички параметри **Највећи дозвољени индекс заузетости**

Максимални индекс заузетости

Становање:

- рурално становање 30%

(са економским објектима до 60%)

Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошеви, настрешнице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

Дозвољена спратност објеката је :

– за објекте руралног становања максимална спратност 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 оријентације 1,5 m

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 m
- двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0 m

На властитој парцели мора се обезбедити минимум 5,0m заштитног зеленог појаса по ободу парцеле.

Величина грађевинске парцеле:

руралног становања (са економским двориштем)
 - за све врсте изградње800,0 m² (400+400)

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. Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5 m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,5 m.

- **Одводњавање:** решити у границама сопствене парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка другој грађевинској парцели, нити према јавној површини.

- **Термичка заштита:** у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Сл. гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.

Ограђивање - Грађевинске парцеле могу се ограђиватизиданом 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 операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

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.

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 објеката и уређења парцеле

5.1 Подаци о планираном објекту

- Врста планираних радова: изградња
- Намена објекта: стамбени објекат
- Тип објекта: слободностојећи објекат
- Садржај објекта: све у функцији становања
- Број функционалних јединица: 1
- Спратност планираног објекта: П (приземље)
- БРГП планираног објекта: 55,40 м²
- Бруто површина под објектом: 55,40 м²
- НЕТО површина објекта: 52,13 м²
- Број паркинг места: једно паркинг место
- Висина објекта (слеме): 5,05 м
- Облик крова, кровне равни: нема посебних услова, према ИДР-у
- Врста обраде крова: нема посебних услова, према ИДР-у
- Обрада фасаде: нема посебних услова, према ИДР-у
- Положај објекта на парцели: према ИДР-у, а у складу са условима хоризонталне регулације из плана
- Приступ објекту: приступ је директан са општинског некатегорисаног пута
- Термичка заштита: у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта
- Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС.

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.

5.2 Урбанистички показатељи :

Површина за обрачун коефицијената износи:

- површина кат. парцеле: 828 м²
- бруто површина под планираним објектом 55,40 м²
- индекс заузетости : 6,69% (< 30%-макс.коэф. за рурално становање одређен планом)

5.3 Услови уређења парцеле

Озелењавање слободних површина

- Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречав природно проветравање простора. Идејним решењем је планирано партерно уређење од :

84,76% зелених површина.

Паркирање

- Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, извајане из површине јавног пута, по критеријуму једно паркинг место по једној стамбеној јединици. У конкретном случају потребно је обезбедити 1 паркинг место, што је у ИДР и предвиђено.

Ограђивање

- Грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући о коте тротоара), или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте оград 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 живоим зеленим оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м, која се поставља према катастарском плану и оперативном плану, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оград не могу се отварати ван регулационе линије.

Одводњавање и нивелација

Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације), односно јарковима, са најмањим падом од 1,5 %. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не смеју угрожавати суседне парцеле и објекте, нити јавну површину.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објект 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.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Саобраћајна инфраструктура – предметна локација има директан приступ на јавну саобраћајницу – општински некатегорисани пут (кат. парцела бр.1280 КО Љутице).

Водоводна и канализациона инфраструктура – у свему према Техничким условима за пројектовање и прикључење, бр.7440/1 од 29.08.2025 године, издатим од стране ЈКП "Наш Дом", у којима је наведено да на предметној локацији постоји могућност прикључења на водоводну мрежу, на постојећој водоводној цеви пречника 40мм, која је удаљена од предметне парцеле око 200м. Прикључак се може извести на кат. парцели бр.1808 КО Љутице. На предметној локацији нема изграђене канализационе мреже, па је одвођење отпадних вода потребно решити изградњом непропусне септичке јаме, све према правилима струке и условима наведених у овим локацијским условима, поднаслов „Санитарне отпадне воде“. После добијања одобрења за изградњу објекта, инвеститор је дужан да се јави у ЈКП „Наш дом“ ради регулисања обавеза око прикључења објекта на инфраструктуру.

Електроенергетска инфраструктура – у свему према Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-D-09.18.-341342/2-25 од 01.09.2025.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 број 2561200-D-09.18.-341342-25-УГП од 01.09.2025.године. 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 ЛУ, 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 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 експлоатације као и одговарајућих мера заштите и услова које су утврдили други овлашћени органи и организације. Обавеза је инвеститора и извођача радова да спроводи опште мере заштите животне средине, које се односе на заштиту вода, земљишта и ваздуха, као и заштиту од буке.

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

Према захтеву и идејном решењу нема објеката за уклањање.

9. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Катастарска парцела број 1178/6 КО Љутице је површине 828 м2, према врсти земљишта се води као пољопривредно земљиште, а по начину коришћења земљишта као ливада 7. класе.

Минимална површина парцеле одређена планом за изградњу ове врсте објеката: слободно стојећи објекат руралног становања (са економским двориштем), за све врсте изградње износи 800м²(400м²+400м²).

Изградња на пољопривредном земљишту није могућа без промене намене истог, стога је потребно извршити промену намене земљишта пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

У складу са чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“, бр.96/2023), 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.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- У потпуности испоштовати техничке услове прибављене од имаоца јавних овлашћења (ЈКП “Наш дом“ Пожега и „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.
- У даљем поступку, у инвестиционо-техничкој документацији (ПГД) приложити техничке карактеристике септичке јаме и приказати исту на графичком прилогу - ситуацији, ради прибављања дозволе за помоћни објекат (септичка јама) у склопу јединствене грађевинске дозволе за стамбени објекат.
- 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.
- Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру, доставити попуњен и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, број 2561200-D-09.18.-341342-25-УГП од 01.09.2025.године, а у складу са Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-D-09.18.-341342/2-25 од 01.09.2025.године, издатим од стране „Електродистрибуција Србије“д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.
- 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 (члан 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“, бр.96/2023).
- Уз захтев за издавање употребне дозволе доставити Уговор са надлежним предузећем за периодично пражњење и одвоз отпадних вода из 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. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Катастарско-топографски план кат. парцеле бр.1178/6 КО Љутице, израђен од стране "ГЕОПРОФИЛ ИНГ", Миодраг Ђуровић, геометар, фебруар 2025.године, оверен од Зоран М. Ђојбашић, 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 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 8/25, Пожега, јун 2025.године, урађено од стране СГЗР „Грађевинар Даничић“ Пожега, главни пројектант Милош Јелисавчић, диа, број лиценце 300 О480 15
- Решење о упису у Регистар пољопривредних газдинстава, број 003014556 2025 14846 005 000 327 002 од 10.07.2025.године
- Пуномоћје

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. 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.

15. САСТАВНИ ДЕО ИЗДАТИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ

- Графички прилог бр.1 – извод из ИДР-а
- Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 8/25, Пожега, јун 2025.године, урађено од стране СГЗР „Грађевинар Даничић“ Пожега, главни пројектант Милош Јелисавчић, диа, број лиценце 300 О480 15

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

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

Графички прилог бр.1 – извод из ИДР-а
(ситуација из Идејног решења)

