



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

број предмета : **ROP-POZ-34398-LOC-1/2025**

заводни број е-писарница : 004288024 2025 06706 004 000 351 160

08.11.2025.год.

ПО Ж Е Г А

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Пољопривредна школа са домом ученика "Љубо Мићић" (МБПЛ [REDACTED], ПИБ 1 [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Бојана Тешића (ЈМБГ [REDACTED]) из Београда - Звездара, ул. [REDACTED] 7, а на основу члана 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), 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 Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке, 9/23 и 18-1/24), 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 доградњу објекта спратности П+2 са реконструкцијом,
уз постојећу зграду средњег образовања са домом ученика (објект са катастарском ознаком
1)
на кат. парцели бр.2998/1 КО Пожега, општина Пожега

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1. Према Подацима прибављеним по службеној дужности, из базе катастра непокретности Републике Србије, Геодетско-катастарски информациони систем, број извода : 1601 КО Пожега, кат. парцела бр.2998/1 КО Пожега, укупне површине 20.509,00 м2, по врсти земљишта води се као земљиште у грађевинском подручју, а по култури на следећи начин :

- број дела парцеле 1 : земљиште под зградом и другим објектом, површине 1.601,00 м2. зграда средњег образовања, објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, спратности П+2.
- број дела парцеле 2 : земљиште под зградом и другим објектом, површине 71,00 м2. помоћна зграда, објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, спратности П+0.

- број дела парцеле 3 : земљиште под зградом и другим објектом, површине 136,00 м2. помоћна зграда-вешерај и котларница, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, спратности П +0.
- број дела парцеле 4 : земљиште под зградом и другим објектом, површине 88,00 м2. остале зграде, објекат изграђен без одобрења за градњу, спратности П +0.
- број дела парцеле 5 : земљиште под зградом и другим објектом, површине 32,00 м2, остале зграде-киоск, објекат има одобрење за употребу, спратности П +0.
- број дела парцеле 6 : земљиште под зградом и другим објектом, површине 157,00 м2, зграда прехранбене индустрије и производње пића-мини млекара, објекат има одобрење за употребу, спратности П +0.
- број дела парцеле 7 : остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 18424,00 м2.

1.2 У оквиру процедуре прибављена је по службеној дужности Копија катастарског плана водова бр.956-307-28741/2025 од 27.10.2025.год. издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељења за катастар инфраструктуре Ужице.

1.4 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план из 2025.год., израђен и оверен од стране Геодетске агенције "AKSIS" Ваљево, директор Душко Милутиновић, мастер геод.инж.

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 и 62/2023). У предметном случају грађевинска парцела је идентична са катастарском парцелом. Кат. парцела бр.2998/1 КО Пожега има довољну површину, ширину фронта и директан приступ на јавну саобраћајну површину, ул.Болничка, те испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Подаци о класи и намени планиране изградње

Према ИДР-у, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), објекат је разврстан као Зграде за становање заједница :

Опис : Зграде за заједничко становање, укључујући станове са потпуном услугом одржавања и чишћења за старије особе, студенте, децу и друге друштвене групе, као нпр. домови пензионера, установе и домове који пружају бригу за старије и хендикепиране особе, радничка преноћишта, студентске домове, сиротишта, преноћишта уз зграде интерната, домове бескућника, манастире и др.

Додатни критеријуми : површине преко 400 м2 или спратности П+2

Класификациона број : 113002

Категорија објекта : В – захтевни објекти

Процентуална заступљеност : 100%

3. Анализа и оцена постојећег стања

Пројектним решењем је предвиђена доградња објекта спратности П+2. Дограђени део објекта се надовезује на северозападни део постојећег објекта средњег образовања са домом ученика. Такође, формиран је и засебан улаз у дограђени део објекта, где се из простора

ветробрана приступа вертикалној комуникацији : степениште и лифт који димензијама задовољава услове задате Правилником техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), односно спратовима објекта, а са друге стране приземљу објекта. У улазном простору налази се просторија за портира. Смештајни део налази се на првом и другом спрату. Собе су организоване као двокреветне, трокреветне и четворокреветне, што је укупно смештај за до 62 ученика. Све собе конципиране су тако да је у улазном предпростору смештен гардеробни плакар, свака соба има засебно купатило.

На сругом спрату налази се учионица где може да борави до 15 ученика. У приземљу објекта налази се мултифункционална сала са бином, која ће се користити у више сврха, са капацитетом од 150 места. Планирано је одржавање различитих видова предавања, мултимедијалних презентација, свечаности, концерата и других школских догађаја. Сала је опремљена пројектором, озвучењем, расветом, као и пратећим мобилијаром. Седишта су постављена по принципу амфитеатра, на денивелацијама, са смакнутим седиштима, како би се омогућило боље сагледавање бине. Улаз у салу за посетиоце омогућен је из улазног фоајеа. За излагаче (предаваче, глумце и др.) омогућена су два улаза директно на бину, ходником повезани са гардеробом и то одвојеном мушком и женском. У близини улаза на бину, формирана је просторија за помоћне реквизите, сценографију и слично. Из фоајеа се приступа санитарном чвору, где је одвојен мушки од женског, са заједничким предпростором. Веза са постојећим објектом је остварена у приземљу. Конструктивни систем новоизграђеног објекта пројектован је као армирано- бетонски скелетни систем, са аб међуспратним плочама и аб темељима. Кров је на две воде, са дрвеном конструкцијом.

4. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

Подаци о планском документу

- Катастарска парцела бр.2998/1 КО Пожега, налази се у оквиру градског подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке, 9/23 и 18-1/24).

Подаци о целини, односно зони

- Према Плану генералне регулације Пожеге, предметна катастарска пацела бр.2998/1 КО Пожега, по основу режима коришћења земљишта спада у површине јавне намене, а припада урбанистичкој целини Ц 20, подцелини Ц20.1 - средње образовање. Правила грађења дефинишу се на основу Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке, 9/23 и 18-1/24) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ ОДНОСНО ЗОНИ

Правила грађења

Општа правила грађења

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

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

изградњом паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно.

Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму за основне и средње школе : 1ПМ/по учионици или 1ПМ/на 10 запослених радника.

Кота приземља нових објеката

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута виша за минимално 0,15 м а највише 1,20 м.

Код објеката са подрумом или сутереном коту приземља усагласити тако да максимално 1/3 висине подрума буде изнад земље, док код сутерена треба омогућити да 1/2 површине бочних страна сутерена објекта буде ван терена како би се обезбедило правилно проветравање и осветљавање сутеренских просторија.

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 могу се усмеравати према другој парцели.

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 вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.

Правила грађења за објекте и површине јавне намене

Средње образовање

- Намена : објекти у функцији средњег образовања
- Положај грађевинске линије : у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације“
- Потребна површина школског простора : 8м²/ученику
- Потребна површина комплекса : 20-25м²/ученику
- Максимална спратност : По+П+2 (три надземне етажe)
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле : 40%
- Максимална висина коте венца : 12м
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обезбедити довољан број паркинг места у складу са условом 1ПМ/1учионица
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- Кровови треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%
- Ограђивање комплекса извршити транспарентном оградом до висине 1.60м
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања

- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- Врсте зеленила које се саде у дворишту школа не смеју да буду крте (врба, бреза и сл.), бодљикаве и отровне врсте. Корисне саднице за ове комплексе су оне са ниском крошњом. Препоручују се фитоцидне здраве врсте. Високо дрвеће не треба садити на јужној страни.
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

Услови приступачности особама са инвалидитетом

Приликом планирања и пројектовања површина и објеката јавне намене (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, стајалишта јавног превоза, прилази до објеката хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) и стамбених објеката са 10 и више станова морају се обезбедити услови приступачности особама са посебним потребама (деци, старим, хендикепираним и инвалидним особама) у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама* ("Сл. гласник РС", бр.22/2015), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

Код грађевинских објеката чија је кота пода денивелисана у односу на коту околних тротоара, треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање хендикепираних и инвалидних лица, и адекватна врата на свим улазима у објекте.

Прилази до објекта

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- 1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 цм;
- 2) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 цм.

Рампе за пешаке

Савладавање висинских разлика до 76 цм између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- нагиб рампе није већи од 5% (1:20), а ако нема услова за рампу нагиба од 5% може износити 8.3% (1:12) за кратка растојања (до 6 м)
- највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 м
- рампе дуже од 6 м, а највише до 9 м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 цм
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 цм, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи мин 150 цм, са подестом од мин. 150 цм
- површина рампе је чврста, равна и отпорна на клизање.

Места за паркирање

- Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката,

означавају се знаком приступачности.

- Места за паркирање треба да испуне следеће услове:

1) најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 цм x 480 цм;

2) место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 x 500 цм с међупростором ширине 150 цм;

3) Уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са оближњом пешачком стазом тада ће се излаз са паркиралишта обезбедити спуштеном пешачком стазом максималног нагиба од 8,3% и минималне ширине најмање 140 цм колико износи слободан простор за маневрисање.

4) на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање.

Мере енергетске ефикасности

Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС 132/2014 и 145/2014-УС, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће. Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности :

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

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

1. Подаци о планираном објекту

- Врста радова : доградња са реконструкцијом.
- Тип објекта : нови простор ван постојећег габарита објекта (катастарске ознаке 1), који са њим чини грађевинску и функционалну целину.
- Намена објекта : становање, исхрана и подршка у учењу и васпитном раду, као и додатне активности попут спортских, културних и рекреативних садржаја.
- Број функционалних јединица : 19 соба за ученике са сопственим санитарним чвором, једна учионица, амфитеатар са свлачионицама, засебни санитарни чворови у приземљу, заједнички простор вертикалне и хоризонталне комуникације као и наткривена тераса у ниовоу првог спрата.
- Нове објекте пројектовати искључиво са креветима у једном нивоу без планирања кревета на спрат. Минимална површина соба у интервалу 4 - 5 м² по кориснику смештаја. Соба са купатилом у саставу собе - максимална структура соба са купатилом у саставу собе је четворокреветна за нове домове. Правилник о стандардима за категоризацију објекта ученичког и студентског стандарда ("Службени гласник РС", бр.1/2012).
- Спратност : П+2.
- Висина надзитета : без надзитета.

Укупна БРГП дограђеног дела	1.292,58 м ²
укупна БРУТО изграђена површина:	Постојећа свих обј. на парцели 5.463,00 м ² Планирана : 6.755,58 м ²
Укупна нето површина	Планирано : 996,59 м ²
Површина приземља бруто	Планирана доградња : 474,93
Површина земљишта под објектом	Планирано : 2559,93 м ²
спратност	Планирано : П+2
висина мерено од коте готовог пода приземља	слеме : 12,47 m венац : 10,25 m Максимална висина коте венца : 12m

Спратна висина	3.30 m
Чиста, светла висина	Мин.260 цм
Материјализација објекта	Фасада : демит + полистирен
Врста крова	Обавезно коси, максималног нагиба 45%
Материјализација крова	Трапезни лим

- Положај објекта на парцели : Нема посебних захтева, према графичком прилогу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење) и Графичком прилогу који је саставни део овог акта. Догрђени део објекта је у оквиру грађевинских линија дефинисаних планом.
- Отвори на објекту : у складу са Идејним решењем.
- Облик крова, кровне равни : услов задат планом је обавеза косог крова макс. нагиба 45°. Према Идејном решењу главна кровна конструкција је двоводни кров нагиба 15°.
- Врста кровног покривача : нема посебних захтева, према ИДР.
- Обрада фасаде : према ИДР.
- Снегобрани и олуци : обавезно постављање уз услов да стрехе не смеју прелазити на суседну парцелу нити се атмосферске воде са кровне равни смеју сливати на суседне парцеле и објекте.
- Приступ објекту : користи се постојећи пешачки и колски приступ преко интерних саобраћајница комплекса школе па до улице Болничка.
- Термичка заштита : у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“, бр.61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.
- Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС
- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима :

Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015),

Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)

Правилник о стандардима за категоризацију објеката ученичког и студентског стандарда ("Службени гласник РС", бр.1/2012), као и осталим прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.

5.2 Урбанистички показатељи :

- Површине за обрачун коефицијената износе :

Површина парцеле : 20.509,00 м²

Површина под планираним свим објектима на парцели : 2.559,93 м².

- индекс заузетости : 12,48 % < 40 % (макс. дозвољени индекс одређен Планом генералне регулације Пожега)

5.3 Услови уређења парцеле

- **Слободне површине** : Врсте зеленила које се саде у дворишту школа не смеју да буду крте (врба, бреза и сл.), бодљикаве и отровне врсте. Корисне саднице за ове комплексе су оне са ниском крошњом. Препоручују се фитоцидне здраве врсте. Високо дрвеће не треба садити на јужној страни.

- **Одводњавање и нивелација** : решити у границама сопствене парцеле. Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5 %. 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 и гаражирање возила** : обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута. Обезбедити довољан број паркинг места у складу са условом 1ПМ/1учионица. Предмет ЛУ је доградња објекта дома за ученике са једном учионицом, а у ИДР-у је наведено да се користе постојеће паркинг површине у оквиру комплекса Пољопривредне школе. Чланом.36 Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), дефинисано је да паркиралишта уз објекте за јавно коришћење, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место, мора бити за паркирање возила особа са инвалидитетом. 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.

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 (2,5х5,0 за управно и 2,3х6,0 за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле.

- **Ограђивање** : Ограђивање комплекса извршити према условима из плана - транспарентна ограда до висине 1.60м, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

- **Заштита суседних објеката** : На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл.) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле. 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 контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

6. Услови за прикључење на инфраструктуру прибављени од ималаца јавних овлашћења

Водоводна и канализациона инфраструктура – у ИДР-у је наведено да се користи постојећи прикључак.

Телекомуникациона инфраструктура - Према Техничким условима деловодни број: 483267/3 -2025 БТ од 30.10.2025.год. издатим од надлежног предузећа «ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» а.д., Београд, Таковска 2, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље.

Електроенергетска инфраструктура – ИДР-ем је дефинисано корошћење постојећег прикључка али на КТП-у из 2025.год. који је приложен уз захтев, као и увидом у Копију катастарског плана водова бр.956-307-28741/2025 од 27.10.2025.год., утврђено је постојање електро вода на месту планиране доградње, те су тражени Услови за пројектовање бр.ROP-POZ-34398-LOC-1/2025, заводни број е-писарница : 004288024 2025 06706 004 000 351 160 од 27.10.2025.год., од стране надлежног ИЈО.

«ЕДС Дистрибуција» Д.О.О. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице, доставила је дана 07.11.2025.год., Услове за пројектовање и прикључење бр.2561200-D-09.20.-433518/2-25 од 30.10.2025.год.

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.

Услови заштите од пожара – у складу са Условима заштите од пожара 07.32 број 217-28-1689/25 од 28.10.2025. године, издатим од стране Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, где је констатовано следеће :

„У смислу члана 33. став 1. тачка 2. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), **прибавља се сагласност** на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023) и члану 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, надлежном органу МУП-а Републике Србије доставити на сагласност, у погледу мера заштите од пожара, пројекте за извођење објекта.

У смислу члана 80. став 2. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), у току изградње објекта, инвеститор је дужан да одреди лице или лица за вршење стручног надзора над грађењем објекта са аспекта заштите од пожара, која испуњавају услове за вршење стручног надзора у складу са прописима о планирању и изградњи и имају одговарајуће лиценце из области заштите од пожара (лице са лиценцом за израду главног пројекта заштите од пожара и лица са лиценцама за пројектовање и извођење посебних система и мера заштите од пожара а у зависности од врсте предвиђених посебних система и мера заштите од пожара у објекту);

У смислу члана 36. став 2. тачка 4. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), прибавља се решење, којим се утврђује подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара

предвиђених у техничкој документацији, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.“

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 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

ИДР-ем није предвиђено рушење.

9. Промена намене пољопривредног земљишта

Кат. парцела бр.2998/1 КО Пожега, укупне површине 20.509,00 м², по врсти земљишта води се као земљиште у грађевинском подручју, а по култури на следећи начин : земљиште под зградом и другим објектом као и остало вештачки створено неплодно земљиште, те није потребно вршити промену намене.

10. Посебни услови

- Уз захтев за грађевинску дозволу, а према Условима заштите од пожара 07.32 број 217-28-1689/25 од 28.10.2025.год., издатим од стране Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, прибавља се сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије. Сагласност прибавља инвеститор, односно власник објекта у процедури прописаној законом који уређује изградњу. У складу са чл.118а Закона о планирању и изградњи, за објекте за које је законом којим се уређује заштита од пожара прописана обавеза израде Главног пројекта заштите од пожара и прибављање сагласности на пројекат за извођење, уз пројекат за грађевинску дозволу обавезно се прилаже и Елаборат о заштити од пожара.
- Инвеститор је у обавези да поступа у складу са достављеним Условима за пројектовање и прикључење бр.2561200-D-09.20.-433518/2-25 од 30.10.2025.год.

издатим од стране «ЕДС Дистрибуција» Д.О.О. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице (убачено у ЦЕОП дана 07.11.2025.год.).

- У складу са Техничким условима деловодни број: 483267/3 -2025 БТ од 30.10.2025.год. издатим од надлежног предузећа «ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» а.д., Београд, Таковска 2, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље, пре почетка извођења радова потребно је ОБАВЕЗНО, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија”, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова Телеком-а, у зони планираних радова
- У складу са чл.135 став 1 Закона о планирању и изградњи, уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, доставља се Решење о сагласности на План управљања отпадом. Сагласност на план управљања отпадом даје орган ЈЛС надлежан за заштиту животне средине. Садржина Плана управљања отпадом регулисана је чланом 7 Уредбе.

11. Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је :

- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и РАТ)
- Катастарско-топографски план из 2025.год., израђен и оверен од стране Геодетске агенције "AKSIS" Ваљево, директор Душко Милутиновић, мастер геод.инж.
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска број. ИДР 421/2025 ГС и 1-Пројекат архитектуре број техничке документације ИДР 421/2025 АР, октобар 2025.год., урађено од стране „ГРАД АЛФА ДОО“ Архитектонски биро Пожега, Ул. [REDACTED], 31210 Пожега, одговорно лице пројекта и главни пројектант : Бојан Тешић, дипл.инж.арх., бр. лиценце : 300 J541 10.
- Остала документа : списак парцела оверен од стране главног пројектанта.
- Пуномоћје.

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. 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 изјавити приговор општинском већу преко овог органа или електронским путем кроз централни информациони систем, у року од три дана од дана достављања.

16. Саставни део издатих Локацијских услова је :

- Идејно решење урађено од стране „ГРАД АЛФА ДОО“ Архитектонски биро Пожега, Ул. [REDACTED], 31210 Пожега, одговорно лице пројекта и главни пројектант : Бојан Тешић, дипл.инж.арх., бр. лиценце : 300 J541 10.

- Услови ималаца јавних овлашћења у целости и истоветној и идентичној садржини.

ПО Начелнице ОУ Пожега,

Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.