



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине

број предмета : **ROP-POZ-33843-LOC-1/2025**

заводни број е-писарница : 004238616 2025 06706 004 000 351 160

14.11.2025.год.

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Невене Миловић (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника Иване Кораћ (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], 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 изградњу породичног стамбеног објекта спратности П+0
са припадајућом септичком јамом, на кат. парцели бр.3068/1 КО Пожега

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1.1 Према Подацима прибављеним по службеној дужности, из базе РГЗ, Извод из базе података катастра непокретности, кат. парцела бр.3068/1 КО Пожега (број извода : 6488), укупне површине 2093,00 м2, по врсти земљишта води се као земљиште у грађевинском подручју, а по култури њива 4. класе.

1.2 У оквиру процедуре прибављено је по службеној дужности Уверење бр.956-307-28095/2025 од 21.10.2025.год., од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељења за катастар инфраструктуре Ужице, којим се потврђује да у бази података катастра водова, нема уписаних водова на обухвату катастарске парцеле бр.3068/1 Пожега.

1.3. Такође у оквиру процедуре, прибављена је Копија катастарског плана бр.952-04-145-22123/2025 од 28.10.2025.год. од стране РГЗ, СКН Пожега.

1.4 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план из октобра 2025.год., израђен од стране „Адам Ђоковић Пр ГЕО ГРИД ИНГ“ Пожега, овера Ђедовић Небојша стр.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. У предметном случају грађевинска парцела је идентична са катастарском парцелом. Кат. парцела

бр.3068/1 КО Пожега има довољну површину, ширину фронта и директан приступ на јавну саобраћајну површину, ул.Видосвава А. Марјановића, 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 Стамбене зграде са једним станом :

Опис : Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће површине до 400 м² и максималне спратности П+1+Пк (ПС)

Класификациона број : 111011

Категорија објекта : А – незахтевни објекти

Процентуална заступљеност : 100%

3. Анализа и оцена постојећег стања

Објекат се налази на к.п.бр.3068/1 К.О. Пожега која је неизграђена. Објекту се приступа са северне стране директно са улице. Предметни објекат пројектован је у најширем габариту 14,65 x 10,05 метара. Кота пода приземља је 68 центиметра виша од највишег пресека терена после интервенције. Предвиђено је уређивање парцеле зеленим површинама и поплочањем око објекта, тако и приступних стаза. Паркирање (2 паркинг места) организовано је на сопственој парцели. У објекат се улази са северне стране, преко приступног трема у предсобље објекта. Концепција пројектованог стана је дефинисана у складу са захтевима и потребама инвеститора. На етажи приземља, пројектоване су следеће просторије : предулаз и тераса, предсобље, остава, кухиња, трпезарија, купатило, дневна соба, мастер соба, купатило, вешерај, котларница и две дечије спаваће собе.

4. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

Подаци о планском документу

- Катастарска парцела бр. 3068/1 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. 3068/1 КО Пожега, припада пољопривредном земљишту.

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).

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:

- једно паркинг место по једној стамбеној јединици;

Кота приземља нових објеката

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објекта 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.

Заштита суседних објеката

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

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.

Фекална канализација

Употреба септичких јама је могућа, док се не створе технички услови прикључења на јавни објекат канализационе мреже, али искључиво водонепропусне јаме, без прелива, са периодичним пражњењем.

(б) Септичке јаме поставити : мин. 2m од оградe комплекса; мин. 5m од објекта; мин. 10m од регулационе линије; и мин. 20m од бунара.

(в) 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.

(д) 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 јамa 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 m³.

○ Кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами нити више од 5 cm изнад нивоа.

○ Септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене бетонском плочом, док се оне које су удаљене од објекта могу изводити са лакшом покривком, али морају да буду ограђене да буду безбедне и за мање животиње.

○ Покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођење гасова, који могу бити експлозивни и опасни по окружење.

○ Пражњење септичких јама се обавља по потреби, али се не сме дозволити препуњавање и изливање у окружења. Код насеља која имају водовод, а не и канализацију, општина може донети одлуку да се пражњење септичких јама обавља по аутоматизму, без позива власника, посебно у случајевима уколико домаћинства не поштују дисциплину уредног пражњења.

Ограђивање парцела по појединим зонама

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине 1,60 m.
- Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину ће одредити надлежни орган у поступку издавања локацијске дозволе.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,50 m уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.
- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,60m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте.

Урбанистички показатељи и правила грађења по наменама у обухвату плана

СТАНОВАЊЕ НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Тип изградње : (објекти на парцели могу бити)		Слободностојећи
Услови за парцел. Одн. препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	8,0 ари
	Минимална ширина фронта парцеле :	15 м
Одстојања :		Ако се економски објекат једне парцеле непосредно граничи са стамбеним објектом суседне парцеле објекти могу бити удаљени најмање 15,00 m.
		Изградња објеката за смештај стоке у непосредној близини комплекса јавне намене (школе, обданишта, здравствене установе и др.) условљава се на удаљености од минимално

		50,00 m од границе парцеле са јавним објектима од општег интереса.
		Грађење економских објеката на парцели са елементима пољопривредног домаћинства у оквиру економских дворишта и грађење помоћних објеката, која се непосредно граниче са деловима суседних парцела, не може бити на растојању од границе суседне парцеле мањем од 1,00 m.
		На катастарским парцелама, унутар блокова, које се користе као пољопривредно земљиште, дозвољена је изградња стакленика, пластеника, бунара и других објеката у функцији ратарске пољопривредне производње, повртарства, воћарства и слично, под условом да је обезбеђено право службености пролаза на јавни пут. Минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је 3,00 m и за исте се не примењују дозвољене вредности индекса заузетости.
Спратност	Стамбених објеката:	максимално П + 1 + Пк (П+2) – три надземне етаже

Водонепропусна бетонска септичка јама је прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу.

Сем наведеног за породично становање пољопривредног типа важе остали општи услови за намену породичног становања.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена :	Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење.
Максимални индекс заузетости:	40%
Положај објекта на парцели :	Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“). Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле је 2m са отворима за стамбене просторије, односно 1 m са отворима

	за помоћне просторије (уз обавезу да отвор садржи парапет од 1,8м).
Уређење зелене површине :	минимално 30% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама
Архитектонско обликовање материјализација:	Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси , максималног нагиба до 45°.
Минимални степен комуналне опремљености:	- обезбеђен излаз на јавни пут - могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације - решено одлагање комуналног отпада

5. Опис идејног решења

5.1. Подаци о планираном стамбеном објекту

- Врста радова : изградња.
- Тип објекта : слободно стојећи објекат.
- Намена објекта : становање.
- Број функционалних јединица : једна стамбена јединица
- Спратност : П+0.
- Габарит објекта : максимално 14,65 x 10,05 метара
- Бруто површина планираног објекта : 146,00 м²
- БРГП : 146,00 м²
- Површина под објектом : 146,00 м².
- Нето површина планираног објекта : 123,67 м².
- Положај објекта на парцели : Према графичком прилогу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење), објекат је у оквиру грађевинских линија.
- Отвори на објекту : у складу са Идејним решењем.
- Висина објекта, слеме : 6,10 м мерено од коте готовог пода приземља.
- Облик крова, кровне равни : услов задат планом је обавеза косог крова макс. нагиба 45%. Према Идејном решењу, вишеводни коси кров нагиба 30°.
- 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 : пешачки и колски приступ је планиран са директно са улице Видосава А. марјановића,.
- Термичка заштита : у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11).
- 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), као и осталим прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.

5.2 Подаци о планираном помоћном објекту – септичка јама

Употреба септичких јама је могућа, док се не створе технички услови прикључења на јавни објекат канализационе мреже, али искључиво водонепропусне јаме, без прелива, са периодичним пражњењем.

- Положај : у свему према ИДР-у мин. 2m од оgrade комплекса; мин. 5m од објекта; мин. 10m од регулационе линије, а у складу са условима из плана, поднаслов Санитарне отпадне воде.
- Спољашње димензије септичке јаме : није дефинисано ИДР-ем.
- Дубина септичке јаме : није дефинисано ИДР-ем, а 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. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3÷4), од којих прва захвата око ½ укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 m³.
- Кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами нити више од 5 cm изнад нивоа.
- Покривање септ. јаме : септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене бетонском плочом, док се оне које су удаљене од објекта могу изводити са лакшом покривком, али морају да буду ограђене да буду безбедне и за мање животиње. Покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођење гасова, који могу бити експлозивни и опасни по окружење.

Уколико се санитарне отпадне воде из објекта испуштају у водонепропусну септичку јаму, исту је неопходно периодично празнити помоћу ауто цистерни на основу уговора са овлашћеним предузећем.

5.3 Урбанистички показатељи :

- Површине за обрачун коефицијената износе :

Површина парцеле : 2093,00 м²

Површина под планираним објектом : 146,00 м²

- индекс заузетости : 6,98 % < 40 % (макс. дозвољени индекс одређен Планом генералне регулације Пожега)

5.4 Услови уређења парцеле

- **Озелењавање слободних површина** : затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора у проценту од мин 30%. ИДР је предвиђено је 82,84% зелених површина што задовољава услов задат планом.

- **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.

- **Паркирање и гаражирање возила** : обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, по минималном стандарду 1. ПМ по стамбеној јединици, што је испоштовано ИДР-ем.

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 према условима из ПГР Пожеге датим у овом акту, поднаслов Ограђивање парцела по појединим зонама : зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати 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. 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 од ималаца јавних овлашћења

6.1. Водоводна и канализациона инфраструктура – све у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење бр.9930/1 од 05.11.2025.год. издатим од стране надлежног ЈКП“Наш дом“ Пожега, постоје услови за прикључење на водоводну мрежу. На предметној локацији не постоји изграђена канализациона мрежа. Одвођење отпадних вода решити изградњом септичке јаме.

6.2. Електроенергетска инфраструктура – све у складу са Условима за пројектовање и прикључење бр.2561200-D-09.20.-437998/2-25 од 12.11.2025.год. издатим од стране надлежног предузећа «ЕДС Дистрибуција» Д.О.О. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице. Уз услове за пројектовање и прикључење достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ПР-ЕНГ-01.127/02. 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. Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

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 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

Парцела је неизграђена.

9. Промена намене пољопривредног земљишта

Катастарска парцела бр.3068/1 КО Пожега се према врсти земљишта води као земљиште у грађевинском подручју, а по култури њива 4. класе, те је потребно извршити промену намене. Минимална површина парцеле потребна за изградњу слободно-стојећег породичног стамбеног објекта износи 8 ари.

Из свега наведеног потребно је извршити промену намее из пољопривредног у грађевинско земљиште у површини од 8,00 ари.

10. Посебни услови

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, приложити доказ о одговарајућем праву на земљишту.
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у потребној документацији, приказати техничке карактеристике септичке јаме која је приказана ИДР-ем, Лист Ситуација, ради прибављања јединствене грађевинске дозволе за стамбени и помоћне објекте (септичка јама и бунар).
- Такође, могуће је, у посебном поступку, поднети захтев за прибављање решења о одобрењу за извођење радова. Септичка јама као и бунар, спада у помоћне објекте који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). По захтеву инвеститора за изградњу помоћних објеката, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова. Садржај и контрола техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова, уређује се прописом којим се прописује садржај техничке документације.
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.
- За употребну дозволу доставити уговор са овлашћеним предузећем о пражњењу септичке јаме.

11. Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је :

- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и РАТ)
- Катастарско-топографски план из октобра 2025.год., израђен од стране „Адам Ђоковић Пр ГЕО ГРИД ИНГ“ Пожега, овера Ђедовић Небојша стр.инж.геодезије.
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације ИДР- 20250821, Пожега октобар 2025.год., урађено од стране Биро за пројектовање „АСКИ СТУДИО“ Пожега, [REDACTED], 31210 Пожега, одговорно лице пројекта и главни пројектант : Ивана Кораћ, маст.инж. арх., број лиценце: 321 A270 24.

- 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/>.
- 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.
- Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

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 са правилима 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, а преко овог надлежног органа.

16. Саставни део издатих Локацијских услова је :

- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације ИДР- 20250821, Пожега октобар 2025.год., урађено од стране Биро за пројектовање „АСКИ СТУДИО“ Пожега, [REDACTED], 31210 Пожега, одговорно лице пројекта и главни пројектант : Ивана Кораћ, маст.инж. арх., број лиценце: 321 A270 24.
- Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

ПО Начелнице ОУ Пожега,

Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.