



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

број предмета : **ROP-POZ-37814-LOC-1/2025**

заводни број е-писарница : 004631681 2025 06706 004 000 351 160

18.12.2025.год.

ПОЖЕГА

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Лазара Радосављевића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED] 2, поднет преко пуномоћника Предрага Дабића (ЈМБГ [REDACTED]) из Горњег Милановца, ул. [REDACTED], а на основу 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, 62/2023 и 91/2025), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“, бр.96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.87/2023) 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 породичне куће, спратности П+0
на кат. парцели бр.925/3 КО Пожега

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1.1 Према Подацима прибављеним по службеној дужности, из базе катастра непокретности Републике Србије, Извод из базе података катастра непокретности, површина кат. парцеле бр.925/3 КО Пожега (број извода : 6440) износи 449,00 м2.

1.2 У оквиру процедуре прибављена је по службеној дужности Копија катастарског плана водова бр.956-307-31377/2025 од 20.11.2025.год., од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељења за катастар инфраструктуре Ужице, на којој је приказана траса магистралног цевовода система водоснабдевања Рзав.

1.3. Такође у оквиру процедуре, прибављена је Копија катастарског плана бр.952-04-145-24202/2025 од 26.11.2025.год. од стране РГЗ, СКН Пожега (достављена кроз ЦЕОП дана 03.12.2025.год.).

1.4 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план из 03.11.2025.год. Топографски план израдио : "ПУТ-ПРЕМЕР"Чачак, Овлашћено лице : Радојица

Борисављевић геом., Одговорно лице:Стевановић Љубиша инж. геод., на коме је приказана траса магистралног цевовода система водоснабдевања Рзав

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.925/3 КО Пожега има довољну површину, ширину фронта и директан приступ на јавну саобраћајну површину 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

Локација предвиђена за градњу је Пожега. Ближа локација је кп 925/3 КО Пожега, укупне површине 4.49 ари. Суседне парцеле су кп 925/1, 926/2, КО Пожега. Парцела је у паду према југозападу. Положај пројектованог објекта је дефинисан ситуацијом. Нови објекат је слободностојећи. Улаз у парцелу је са источне стране парцеле, са собраћајнице на кп 924/1.

Планирани објекат је спратности Пр+0. Приземље је подигнуто у односу на коту терена за 50 цм. Улаз у приземље је са источне стране. Намена објекта је једнопородична стамбена јединица, која се састоји од предсобља, дневне собе са кухињом и трпезаријом, три собе, купатила, оставе и котларнице.

Предметном парцелом протеже се траса магистралног цевовода система водоснабдевања Рзав са заштитним појасом. Објекат је лоциран тако да не угрожава заштитни појас тј. најближа ивица објекта налази се на удаљености од заштитног појаса око 1,80м.

4. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

Подаци о планском документу

- Катастарска парцела бр.925/3 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.925/3 КО Пожега, по основу режима коришћења земљишта спада у површине остале намене, а припада урбанистичкој целини Ц4, подцелина Ц4.1. - становање већих густина 150 – 250 ст/ха. 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).

Режим коришћења земљишта - подела на површине јавне и остале намене

У оквиру градског грађевинског земљишта дефинисане су површине јавне намене и површине остале намене као и услови њиховог коришћења:

- *површине јавне намене*,

- *површине остале намене*.

Површине остале намене обухватају све површине у оквиру граница плана које нису површине јавне намене и то :

■ **зону становања:**

становање високих густина од 250 ст/ха

становање већих густина од 150 – 250 ст/ха

становање средњих густина од 60 - 150 ст/ха

становање малих густина до 60ст/ха

- привреда и пословање
- индустрија, привреда и пословање
- верски објекти
- аутобуски терминал
- централне функције

СТАНОВАЊЕ

У оквиру земљишта остале намене, доминантну намену представља становање које је планирано у три различите категорије зависно од густине:

- становање високих густина од 250 ст/ха

- становање већих густина од 150 – 250 ст/ха

- становање средњих густина од 60 - 150 ст/ха и

- становање малих густина до 60ст/ха

Правила грађења

Општа правила грађења

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објеката 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;

Типологија изградње објеката

Објекти могу бити грађени као:

- слободностojeћи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;

Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Висина етажа се одређује према намени.

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.

Грађевински елементи објеката

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м.

Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 м.

Степенице које савлађују висину преко 0,90 м, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Заштита суседних објеката

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

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.

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 оператy, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.
- Врата и капије на уличној оградy не могу се отворати ван регулационе линије.

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.

Правила грађења за остале намене

СТАНОВАЊЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА од 150 - 250 СТ/ХА

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ	Ц4.1
Претежна намена :	становање већих густина од 150 - 250 ст/ха
Пратеће намене :	пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења)
	објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти
Врста и намена објеката који се могу градити :	породични стамбени објекти са максимално 4 стамбене јединице
	породични стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат
	вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице)
	пословни објекат (може се градити као јединствени објекат на

		парцели или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом)
		помоћни објекти у функцији објеката основне намене
		објекти јавних намена
		верски објекти
		инфраструктурни објекти
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.
Тип изградње : (објекти на парцели могу бити)		слободно-стојећи
		двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну заједничку линију границе парцеле)
		у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле)
		у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)
Услови за парцелац., препарц. и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	за слободностојећи објекат: породични стамбени објекат је 3.0 ара
	Минимална ширина фронта :	за слободностојећи породични стамбени објекат је 10.0м

Максимални индекс заузетости :	60%	
оложај објекта на парцели :	Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“). <u>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:</u> - објекте у непрекинутом низу је 0м. Када се постављају на бочној граници парцеле није дозвољено отварање прозора на бочним фасадама. - Објекте у прекинутом низу (новопланирани објекти) и за први и последњи у непрекинутом низу минимално растојање је 3,5м уз испуњен услов у погледу међусобне удаљености објеката у односу на намену и висину. Изузетно, растојање може бити мање (али не мање од 2м) уколико је објекат на суседној парцели постављен на растојању мањем од 2м од границе парцеле, али уз услов да није дозвољено постављати наспрамне отворе. -За слободностојеће објекте: - За објекте спратности до П+3 (четири надземне етажe) је 3,5м Уколико је постојећи објекат на суседној парцели постављен на растојању мањем од 2м од границе парцеле онда растојање између новог објекта и границе суседне парцеле може бити мање од 3,5м, али не мање од 2м, али уз услов да није дозвољено постављати наспрамне отворе.	
Спратност :	максимално По + П + 3 – четири надземне етажe, осим у блоку оивиченом улицама Бана Милутина, Цара Душана и дечијим вртићем, где је максимално По + П + 4 - пет надземних етажa	
	висина назитка поткровне етажe износи максимално 1,6 м , рачунајући од коте пода поткровне етажe до висине кровног венца.	
	дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажe, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе	
Уређење зелене површине :	минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити	

	зеленим површинама .
Архитектонско обликовање и 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
Остала правила:	- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката. - На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну.

Мере енергетске ефикасности - Под појмом енергетске ефикасности подразумева се скуп мера које се предузимају у циљу смањења потрошње енергије, а које при томе не нарушавају услове рада и живљења. Дакле, циљ је свести потрошњу енергије на минимум, а задржати или повећати ниво удобности и комфора. Енергетска ефикасност подразумева и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, планирања и изградње објеката. Приоритет је рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије од крајњих корисника услуга. Закон о планирању и изградњи уважава значај енергетске ефикасности објеката. Сертификат о енергетским својствима зграда 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 : изградња.
- Тип објекта : слободно стојећи објекат.
- Намена објекта : становање.
- Број функционалних јединица : једна стамбена јединица
- Спратност : П+0.
- Габарит објекта : максимални 12.43 x 8.50 м
- Бруто површина планираног објекта : 90,14 м²
- БРГП : 90,14 м²
- Површина под објектом : 90,14 м².
- Нето површина планираног објекта : 75,73 м².
- Положај објекта на парцели : За слободностојеће објекте спратности до П+3 (четири надземне етажe) најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 3,5м. Према графичком

прилогу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење), објекат је лоциран на удаљености мањој од планом прописане од северне међе са кат. парцелом бр.925/1 КО Пожега, те је потребна сагласност власника.

- Отвори на објекту : у складу са Идејним решењем.
- Висина објекта, слеме : 5,30 м мерено од коте готовог пода приземља.
- Висина надзитета : није планиран.
- Облик крова, кровне равни : вишеводни коси кров нагиба 25°.
- 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 Господар Јованове, кат. парцела бр.924/1КО Пожега.
- 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
- 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 Урбанистички показатељи :

- Површине за обрачун коефицијената износе :

Површина парцеле : 449,00 м²

Површина под планираним објектом : 90,14 м²

- индекс заузетости : 20,00 % < 60 % (макс. дозвољени индекс одређен Планом генералне регулације Пожега)

5.3 Услови уређења парцеле

Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора у проценту од мин 20%. ИДР је предвиђено је преко 60 % зелених површина што задовољава услов задат планом.

Одводњавање решити у границама сопствене парцеле. Кроз уређење слободних површина и нивелацију терена решити одводњавање атмосферске воде до реципијента, тако да површинска вода не угрожава суседне парцеле и објекте, нити јавне површине.

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, по минималном стандарду 1. ПМ по стамбеној јединици. ИДР-ем број паркинг места износи 2ПМ.

Ограђивање : Грађевинска парцела се може оградити према условима из ППР 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 оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м, која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Заштита водоводне мреже на парцели

Југоистоћном страном предметене парцеле протеже се магистрални цевовод система водоснабдевања Рзав са заштитним појасом 5m обострано, чија је траса приказана на Копији плана водова као и на КТП-у који је приложен уз захтев. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката као ни бетонских зидова (парапета за ограду), постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду, или угрозити стабилност цевовода. Кота терена изнад цевовода у заштитном коридору не може бити нарушена било каквим радовима (партерним уређењем и сл.) за више од 0,30 м у односу на постојећу коту терена.

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

Водоводна и канализациона инфраструктура – све у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење бр.11179/1 од 16.12.2025.год. издатим од стране надлежног ЈКП“Наш дом“ Пожега.

Електроенергетска инфраструктура – све у складу са Условима за пројектовање и прикључење бр.2561200-D-09.20.-492887/2-25 од 16.12.2025.год. издатим од стране надлежног «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 од 10.04.2025.год. Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз пријаву радова у обједињеној процедури достави потписани Уговор надлежном органу. 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 број 3516 КО Пожега се према врсти земљишта води као земљиште у грађевинском подручју у целој својој површине те није потребно вршити промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

10. Посебни услови

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити сагласност власника кат. парцеле бр.925/1 КО Пожега, за планирану изградњу у смислу изградње на удаљености мањој од планом прописане.
- У складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење издатим од стране надлежног ЈКП“Наш дом“ Пожега, после добијања одобрења за изградњу објекта странка је дужна да се јави у ЈКП“Наш дом“ ради подношења захтева за прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу мрежу.
- За предметну изградњу објекта категорије А није потребна израда Плана управљања отпадом од грађења и рушења у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.). Приликом извођења грађевинских и других радова на изградњи, придржавати се тачке 5.
- Придржавати се свега наведеног у тачки 5.3. Услови уређења парцеле овог акта, поднслов Заштита водоводне мреже на парцели, а односи се на заштиту магистралног цевовода система водоснабдевања Рзав са заштитним појасом 5m обострано.

11. Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је :

- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и РАТ)
- Катастарско-топографски план из 03.11.2025.год. Топографски план израдио : "ПУТ-ПРЕМЕР"Чачак, Овлашћено лице : Радојица Борисављевић геом., Одговорно лице:Стевановић Љубиша инж. геод.
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 15/2025, Горњи Милановац / новембар 2025, урађено од стране „ПРОСТОР,,студио за пројектовање и нацор, Г.Милановац, ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Предраг Дабић дипл.инг.арх. 300 7486 04.
- Остала документа : потврда одговорног 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.
- 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.
- Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

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, а преко овог надлежног органа.

16. **Напомена**

Саставни део издатих Локацијских услова је :

- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 15/2025, урађено од стране „ПРОСТОР„студио за пројектовање и нацор, Г.Милановац, одговорни пројектант: Предраг Дабић дипл.инж.арх. 300 7486 04.

- Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

ПО Начелнице ОУ Пожега,

Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.

