



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

број предмета : **ROP-POZ-40515-LOC-1/2025**

заводни број е-писарница : 004976503 2025 06706 004 000 351 160

29.12.2025.год.

ПО Ж Е Г А

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Марка Томашевића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], поднет преко пуномоћника Николе Секулића (ЈМБГ [REDACTED]) из Ужица, ул.Д [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 бр.002987953 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 02.12.2024.год., издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу и надзиђивање постојећег стамбеног објекта спратности П+0,
који након интервенције мења спратност у П+1+ПС,
на кат. парцели бр.983/2 КО Пожега

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1. Према Подацима прибављеним по службеној дужности, из базе РГЗ, Извод из базе података катастра непокретности, број извода : 1553 КО Пожега, површина кат. парцеле бр.983/2 КО Пожега, износи – 452,00 м2.

1.2 У оквиру процедуре прибављена је по службеној дужности Копија катастарског плана водова бр.956-307-33861/2025 од 15.12.2025.год. од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељења за катастар инфраструктуре Ужице.

1.3. Такође у оквиру процедуре, прибављена је Копија катастарског плана број: 952-04-145-26146/2025 од 19.12.2025.год. од стране РГЗ, СКН Пожега.

1.4 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план Пожега, новембар 2024.год., снимање и израда СЗР "ГЕОМЕТАР" Ваљево, Владан И. Давидовић, инж. геод.

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.983/2 КО Пожега има довољну површину, ширину фронта и директан приступ на јавну саобраћајну површину, ул.Драгачевска, 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 два или више станова** :

Опис : Издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.)

Класификациона број : 112111

Додатни критеријум : површине до 400 м² и спратности П+1+Пк/ПС

Категорија објекта : А – мање захтевни објекти

Процентуална заступљеност : 100%.

3. Анализа и оцена постојећег стања

На парцели је изграђен стамбени објекат спратности П+0, бруто површине 135,66 м², нето површине 117,08 м². Постојећи објекат по подацима РГЗ, Извод из базе података катастра непокретности, по начину коришћења представља породичну стамбену зграду, објекат има одобрење за градњу. Предметни захтев односи се на доградњу и надзиђивање постојећег објекта са катастарском ознаком бр.1. Планираним радовима формирају се две стамбене јединице које се протежу на три етаже.

За предметну изградњу ово Одељење издало је Локацијске услове бр.ROP-POZ-4821-LOC-1 /2025 од 23.06.2025.год., на које је инвеститор уложио жалбу зав. бр.: 000641025 2025 06706 004 000 351 160 од 23.06.2025.год., Општинском већу општине Пожега.

Општинско веће општине Пожега, као другостепени орган, усвојило је жалбу као основану и вратило првостепеном органу да у поновном поступку отклони недостатке на које је указано у образложењу Решења Општинског већа, број 002400032 2024 06706 000 000 000 001 од 12.11.2025.год.

Првостепени орган је узео у обзир чињенице :

- постојећи стамбени објекат спратности П+0 поседује Грађевинску дозволу 03 бр.351-178/08 од 23.06.2008.год. издату од стране овог одељења.

- у истој улици Драгачевска изграђени су складу са законом, објекти спратности претежно П+1+Пк, од којих неки поседују употребну дозволу, а неки су уписани по Закону о озакоњењу објеката.

- све парцеле уз ул.Драгачевска на том потезу су настале препарцелацијом кат. парцела бр.983 и 984 обе у КО Пожега, што се да закључити на основу њиховог правилног геометријског облика четвороугла, уједначених површина и ширине фронта у складу са планом. Пројекат препарцелације, на основу кога је настало 13 грађевинских парцела, морао је бити потврђен од стране овог одељења, да би се спровео у катастру непокретности.

- изласком на терен утврђено је да се ради о терену благог нагиба, где су објекти изграђени у складу са законом, што значи да су прошли одређене процедуре и за исте прибављања сагласности Министарства одбране.

- Извршена је и анализа на Карти урбанистичке регулације где су исказане висинске коте саобраћајница. Улица Драгачевска на том потезу почиње на коти 345 м, а следећа исказана висинска кота, на удаљености од око 300 м, износи 348,50м, што значи да нагиб износи 1,17 %, тј.на сваких 100 метара дужине, терен се подигне за само 1,17 метара. Ово је идеално за одводњавање површинских вода са платоа или путева. Овакав нагиб је готово неприметан при ходању и далеко је испод максимума за инвалидске рампе који износи 5%.

- улица Драгачевска која представља линијски објекат нискоградње, изведена је са свом припадајућом инфраструктуром и асфалтирана од стране Општине Пожега пре око 12 год. и до сада не постоје никакве деформације. По тврдњама жалиоца у улици постоје објекти дуже од 60 год. и да становници не памте било какво померање или слегање земљишта нити постоје оштећења на бетонским конструкцијама кућа.

Због свега наведеног и специфичности локације и окружења приступило се изради ЛУ.

4. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

Подаци о планском документу

Кат. парцела бр.983/2 КО Пожега налази се у подручју које је обухваћено Планом генералне регулације Пожеге (*«Службени лист Општине Пожега»*, бр. 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21, 8/23 и 18-1/24).

- Према Плану генералне регулације Пожега, (*«Службени лист Општине Пожега»* бр. 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21, 8/23 и 18-1/24), а на основу Карте планиране намене површина предметна катастарска парцела бр.983/2 КО Пожега, припада урбанистичкој целини Ц1, планиране намене становање малих густина 60-150 ст/ха.
- Већински део парцеле по основу режима коришћења припада осталом земљишту – намене становање, а мањи део је опредељен као јавно земљиште, у оквиру планиране регулације постојеће улице Драгачевска, по рангу градска саобраћајница.
- Тачне површине које су поредвиђене за јавно земљиште могу се одредити геодетским мерењем.
- По 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), предметна парцела налази се у зони заштите око комплекса посебне намене – Касарна „Владе Радовановић“ у Пожеги и то у оквиру зона контролисане градње.

Услови и мере заштите простора

Урбанистичке мере обезбеђења за потребе одбране земље

Министарство одбране Републике Србије, Управа за инфраструктуру утврдило је 2007. године услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље у оквиру Плана. Према њима има посебних услова и захтева и то:

Војни комплекси – касарна «Петар Лековић», „Бакионица“ и Дом Војске у Улици Петра Лековића бр.14 у Пожеги су били предвиђени Мастер планом за отуђење јер нису неопходни за функционисање Војске Србије, те планским решењима треба дефинисати друге адекватне намене за тај простор (становање, централне делатности, јавне функције). Касарна Бакионица је отуђена за потребе изградње Новог гробља у Пожеги, за коју локацију је донет ПДР «Ново гробље», па се то као стечена обавеза преузима у овај план. Такође, отуђен је и Дом Војске, који је општина Пожега откупила за потребе развоја културе и образовања.

У обухвату плана Генералне регулације Пожеге налазе се два војна комплекса.

Актом бр. 1982-4 од 07.03.2024. године, издати су нови услови Министарства одбране којима се Војни комплекси „Петар Лековић“ и „Владе Радовановић“ третирају као комплекси „посебне намене“ неопходан за функционисање Војске Србије.

Према условима Министарства одбране РС комплексе је потребно штитити зоном заштите и то:

зона заштите војног комплекса „Петар Лековић“ износи 50м

зона заштите војног комплекса «Владе Радовановић» износи 50м.

У зонама заштите око војних комплекса на подручју плана обавезно тражити услове Министарства одбране РС за све врсте интервенција у простору (нова изградња, реконструкција, доградња, адаптација, санација, и др.) који се налази у зони заштите.

Мере заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа, као и све елементе заштите и спасавања у случају рата дате су у оквиру Одлуке о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Пожега са реонима угрожености и обимом заштите у тим реонима. Према овом акту на подручју плана предвиђа се изградња двонаменских склоништа допунске заштите, обима заштите од 30 до 50 кПа.

Поред обавезе изградње склоништа допунске заштите, за што бољу заштиту од ових опасности неопходни су: адекватна регулација јавних површина и услови изградње објеката,одговарајући елементи саобраћајница ради обезбеђења прилаза објектима у фази спасавања, као и прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица, као и други елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара.

Код издавања одобрења за градњу поштовати све законске прописе везане за планирање и изградњу склоништа.

Правила грађења за остале намене

СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА ДО 60 СТ/ХА

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ Ц1	
Претежна намена :	становање малих густина до 60 ст/ха стамбени породични објекти са максимално 2 стамбене јединице
Пратеће намене :	- пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења) - производња мањих капацитета уз обавезно одлучивање

	о потреби процене утицаја на животну средину
	објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти
Врста и намена објеката који се могу градити :	породични стамбени објекти (и пољопривредног типа) са максимално 2 стамбене јединице
	стамбени објекти у функцији туризма
	стамбено-пословни објекти
	пословни објекти
	производни објекти мањих капацитета уз обавезно одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину
	економски објекти за потребе пољопривредне делатности
	помоћни објекти у функцији објеката основне намене
	објекти јавних намена
	верски објекти
	инфраструктурни објекти
	Код стамбено-пословних објеката, пословање се остварује у приземљу објекта, као функционално независна јединица.
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)	Слободностојећи

		Двојни
Услови за парцелац., препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	За слободностојеће објекте = 4,0 ара
		За двојне објекте = 3,5 ара
	Минимална ширина фронта парцеле :	За слободностојеће објекте = 12 м
		За двојне објекте = 10 м
Максимални индекс заузетости:		40%
		На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног могућа је реконструкција и пренамене постојећих објеката.
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).
Спратност:		максимално П + 1 + Пк (П+2) – три надземне етаже
		висина надзетка поткровне етаже износи максимално 1,6 м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до висине кровног венца.
		дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
Услови за изградњу другог објекта на парцели :		дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара
		Минимална удаљеност слободностојећег објекта на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној

	површини минималне ширине 3,5 м за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.
	Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности
Уређење зелене површине :	минимално 30% 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°.
Услови за постојеће објекте:	- Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима. - Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара. - Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени - Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом. - Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
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.
--	--

Урбанистичке мере за заштиту од земљотреса и клизишта

Опасност од земљотреса иако мања, није потпуно елиминисана, јер је на основу података Сеизмичког завода Србије, подручје Плана сврстано у сеизмичку зону од 8 МКС.

Подручје карактерише и појава клизишта у северном делу Пожеге, на потесу Бакионица, те се морају имати у виду потребне мере заштите ради будуће изградње.

Мере заштите од сеизмичких разарања и клизишта су следеће:

- поштовање степена сеизмичности од 8 МКС приликом пројектовања, изградње или реконструкције објеката;
- правилан размештај објеката разних намена са прописаним одстојањима међу њима, уз обезбеђење довољно слободних површина и поштовање урбанистичких параметара и техничких прописа при фундирању и изградњи;
- изградња саобраћајница уз поштовање регулације и обезбеђење појаса дуж њих за комуналну инфраструктуру;
- поштовање препорука које су дате у Студији инжењерско-геолошких услова израђене за потребе израде овог плана, а односе се на планирање и изградњу појединих врста објеката по зонама угрожености од клизишта;
- на теренима који су условно повољни, пре издавања грађевинске дозволе, обавезно је спровођење посебних инжењерско-геолошких истраживања, којима би се дефинисали услови безбедне изградње објеката (стабилност, дозвољено оптерећење и дозвољено слегање).

Инжењерско-геолошки услови пројектовања објеката

Препоручује се изградња објеката на теренима који су валоризовани, са инжењерско-геолошког становишта као повољни. У тим подручјима нема битних ограничења за изградњу објеката. Услови њиховог пројектовања и изградње су стандардни и регулисани су одређеним прописима.

Приликом издавања грађевинских дозвола, неопходно је, сходно законским прописима, за сваки конкретан објекат одговарајућим прорачунима доказати геотехничку и сеизмичку сигурност објекта (израда одговарајућих елабората, као саставног дела техничке документације сваког објекта).

Ископи за темељење објеката, не смеју се изводити у широком фронту, нити они смеју бити остављени без заштите. Препоручује се извођење ископа у сушном периоду.

Могуће је темељење на тракама чије димензије су прилагођене специфичном оптерећењу објеката. Слегања су, по правилу мала до средња.

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 : доградња са надзиђивањем.
- Тип објекта : слободно стојећи.
- Намена објекта : становање.
- Број функционалних јединица : две стамбене јединице
- Спратност : П+1+ПС.

Укупна БРГП	Постојеће : 135,66 м2
	Планирано : 390,33 м2
Укупна нето површина	Постојеће : 117,08 м2
	Планирано : 312,30 м2
Површина приземља бруто	Постојеће : 135,66 м2
	Планирано : 149,43 м2
Површина земљишта под објектом	Постојеће : 135,34 м2
	Планирано : 154,69 м2
Спратност	Постојеће : П+0
	Планирано : П+1+ПС
Висина слемена мерено од коте готовог пода приземља	Постојеће : 5,04 m
	Планирано : 9,52 m
Спратна чиста висина	2,60 m

- Положај објекта на парцели : према графичком прилогу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење), објекат је лоциран у оквиру хоризонталне регулације дефинисане планом, а условљен положајем постојећег објекта који је предмет доградње и надзиђивања.
- 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 8°.
- 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 улице Драгачевска.
- 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 : 452,00 м²

Површина под планираним објектом : 154,69 м²

- индекс заузетости : 34,22 % < 40 % (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 25%. ИДР је предвиђено је 52,22 % зелених површина што задовољава услов задат планом.

- **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 је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, по минималном стандарду 1. ПМ по стамбеној јединици, што би у предметно слућају износило 2 ПМ, како је и приказано ИДР-ем.

- **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 огради 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. 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 : вршити у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле.

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

Водоводна и канализациона инфраструктура – ИДР-ем је дефинисано да ће се користити постојећи прикључак на водоводну и канализациону мрежу.

Електроенергетска инфраструктура – ИДР-ем је дефинисано да ће се користити постојећи прикључак на електроенергетску мрежу.

Мере обезбеђења за потребе одбране земље : у складу са актом бр. 17126-2 од 25.12.2025. год. издатим од стране Министарства одбране, Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда, Управа за инфраструктуру.

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 уклањање.

9. Промена намене пољопривредног земљишта

Катастарска парцела бр.983/2 КО Пожега се према врсти земљишта води као ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, те није потребно вршити промену намене.

10. Посебни услови

- уз захтев за издавање грађевинске дозволе, доставити статички прорачун којим се доказује безбедност изградње објекта (стабилност, дозвољено оптерећење и дозвољено слегање), да би се на најмању меру свела могућност погоршања својстава терена, услед намеравања изградње.
- Такође, уз захтев за грађевинску дозволу приложити оверену Изјаву власника објекта да се одриче права на покретање судског/вансудског поступка против Општине Пожега за накнаду штете по било ком основу у вези са утицајем клизишта на предметну изградњу.
- Ископи за темељење објеката, не смеју се изводити у широком фронту, нити они смеју бити остављени без заштите. Препоручује се извођење ископа у сушном периоду. Могуће је темељење на тракама чије димензије су прилагођене специфичном оптерећењу објеката. Слегања су, по правилу мала до средња.
- На Копији катастарског плана водова бр.956-307-33861/2025 од 15.12.2025.год. од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељења за катастар инфраструктуре Ужице, западном међом предметне парцеле протеже се електроенергетска мрежа, те је потребно током извођења радова или изградње оgrade водити рачуна да се иста не оштети.

11. Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је :

- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и РАТ)
- Катастарско-топографски план Пожега, новембар 2024.год., снимање и израда СЗР "ГЕОМЕТАР" Ваљево, Владан И. Давидовић, инж. геод.
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације А-1226-1 фебруар 2025.год., пројектант Никола Секулић ПР Архитектонска делатност Ужице, одговорно лице пројекта и главни пројектант : Главни пројектант: Никола Секулић, дипл.инж.арх., број лиценце: 300 J661 11.
- Решење по жалби донето од стране Општинског већа општине Пожега зав. број : 002400032 2024 06706 000 000 000 001 од 12.11.2025.год.
- 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. 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.

15. 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.

16. Саставни део издатих Локацијских услова је :

- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације А-1226-1 фебруар 2025.год., пројектант Никола Секулић ПР Архитектонска делатност Ужице, одговорно лице пројекта и главни пројектант : Никола Секулић, дипл.инж.арх., број лиценце: 300 J661 11.

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

ПО Начелнице ОУ Пожега,

Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.