

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Пожега
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
Е-писарница: 002167943 2025 06706 004 000 000 001
ROP-POZ-29426-LOCA-7/2025
16.06.2025.године
П О Ж Е Г А



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Слободана Маркићевића из Пожеге, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, [REDACTED], за измену локацијских услова ROP-POZ-29426-LOCH-6/2023, на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“, бр.96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.87/2023) и 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) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта П

на катастарској парцели број 390/1 КО Пожега

1. Подаци о катастарској парцели / локацији

1. На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 16.06.2025.године, **катастарска парцела бр.390/1 КО Пожега** (Лист непокретности број 7) је површине 621м², према врсти земљишта се води као градско грађевинско земљиште, док се према начину коришћења земљишта води као: део парцеле бр.1 - земљиште под зградом и другим објектом у површини од 31м² (породична стамбена зграда приземне спратности, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката), део парцеле бр.2 – земљиште под зградом и другим објектом у површини од 29м² (породична стамбена зграда приземне спратности, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката), део парцеле бр.3 – земљиште уз зграду и други објекат у површини од 273м² и део парцеле бр.4 – остало вештачки створено неплодно земљиште у површини од 288м².

Имаоц права на парцели је Маркићевић (Радомир) Слободан, врста права: својина, облик својине: приватна својина, удео 1/1. Имаоц права на објекту бр.1 и објекту бр.2 је Маркићевић (Радомир) Слободан, врста права: својина, облик својине: приватна својина, удео 1/1.

2. Инвеститор је уз свој захтев приложио Копију катастарског плана водова, број 956-307-23708/2023 од 25.09.2023.године, издату од стране Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар

водова, која је прибављена у оквиру претходног поступка обједињене процедуре. Према достављеној копији катастарског плана водова, на локацији постоје подземне инсталације – подземни електро-вод и ТК каблови.

3. Инвеститор је уз свој захтев приложио Копију катастарског плана број 952-04-145-20637/2023 од 05.10.2023.године, издату од стране Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности Пожега, која је прибављена у оквиру претходног поступка обједињене процедуре. Према достављеној копији катастарског плана, на локацији су евидентирана два објекта.

1.4 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план, од 08.09.2023. године, израђен од "Метрика Вест", скицу израдио Стефан Мићић, инж. геодезије. Према КТ плану, на парцели постоје четири објекта.

1.5 У складу са чланом 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) локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу. У предметном случају катастарска парцела бр.390/1 КО Пожега има довољну површину, ширину фронта парцеле према саобраћајници и приступ на јавну саобраћајну површину, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ЗАХТЕВА

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Парцела на којој се гради објекат је површине 621 м², неправилног је облика, издужена у правцу исток-запад. У катастру непокретности на парцели су уписана 2 објекта. Према приложеном КТ плану, на парцели постоје четири објекта. За потребе изградње планираног објекта предвиђено рушење објекта бр.4 и део објекта бр.2, све приказано шрафуром на ситуацији идејног решења. Колски и пешачки приступ на парцелу остварују се са њене источне стране, са улице Змајева (кат. парцела бр.393/9 КО Пожега). Паркирање је обезбеђено на парцели. Терен на ком се гради објекат је раван. Нови објекат се гради на источном делу парцеле. Објекат се налази у другој климатској и осмој сеизмичкој зони.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је по својој функцији стамбена зграда са једним станом до 400м². Представља једну функционалну целину.

Пројектоване просторије у оквиру приземља су: дневна соба/кухиња/трпезарија, ходник, остава, две спаваће собе, купатило, трем и улаз. Главни улаз у објекат је предвиђен са северне стране. Светла висина приземља је 2,60м. Референтна висинска кота ±0.00 је кота приземља, која је на улазу у објекат (на улазу на терасу објекта) издигнута изнад коте земљишта за 0.60м. Висина слемена објекта мерена од коте пода приземља је 5,28м. Апсолутна висинска кота приземља је 313,50м, док је апсолутна висинска кота слемена 318,78м. Максималне димензије објекта у основи су 12,82×7,72м.

Укупна нето површина планираног објекта је 86,10м², док је укупна бруто површина планираног објекта 101,98м².

3. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

У складу са захтевом и Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), објекат је разврстан као Стамбена зграда са једним станом, до 400м² и П+1+Пк(ПС), класификациони број 111011, категорија објекта А (незахтевни објекти), процентуална заступљеност 100%.

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

Катастарска парцела бр.390/1 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 парцела по основу режима коришћења земљишта спада у површине остале намене, и припада урбанистичкој целини Ц0, подцелини Ц0.11.2 - становање високих густина од 250 ст/ха са централним функцијама. Правила грађења дефинишу се на основу Плана генералне регулације Пожеге и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА 250ст/ха – ГРАДСКИ ЦЕНТАР

ОПШТИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ Ц0 гласе:

- Дозвољена намена – централне функције са породичним и вишепородичним становањем
- Посебни услови грађења за вишепородично становање дати су по табелама, за сваку подцелину посебно. За породично становање и пословање услови грађења дати су на нивоу читаве целине Ц0, такође кроз табеле.
- Дозвољена је изградња пословних, пословно-стамбених, стамбено-пословних и стамбених објеката намењених породичном и вишепородичном становању под условима који важе за целину и подцелину
- У склопу стамбено-пословних и пословних објеката могу се обављати следеће делатности:
 - трговина (продавнице продају прехранбене и робе широке потрошње и др.)
 - услужно занатство (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње и друге занатске радње)
 - услужне делатности (књижара, видеотека, хемијска чистионица и др.)
 - угоститељство (мотел, пансион, ресторан, таверна, кафе бар, пизерија, хамбургерија...)
 - здравство (апотека, опште и специјалистичке ординације, амбуланте, стационари мањих капацитета и сл.)
 - социјална заштита (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
 - култура (галерије, библиотеке, читаонице, и др.)
 - забава (билијар салони, салони видео игара, и др.)
 - спорта (теретане, вежбаоне за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.)

- пословно-административне делатности (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои).

У зони се могу планирати и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере, којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

- Забрањује се изградња објеката чија би намена негативно утицала на претежну намену - становање. Нису дозвољене пословне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења. Није дозвољена изградња производних халских објеката.
- Планирано је формирање затворених и полузатворених блокова
- Дозвољена је изградња објеката у низу, прекинутом низу, слободностојећих и двојних објеката, све у складу са посебним правилима која важе за ову целину
- У оквиру блокова предвиђена је изградња објеката у низу односно прекинутом низу, као и њихова комбинација са слободно стојећим објектима у полузатвореном типу блока
- Објекте у низу поставити у нултој позицији разделних граница, односно објекти додирују бочне границе грађевинских парцела
- Када се дилатације објеката налазе на граници парцела, растојање између објеката је у ширини дилатације
- Дозвољена изградња атријумског типа објекта уз могућност наткривања атријумског простора транспарентним материјалима
- Дозвољено је спајање урбанистичких подцелина са изградњом објеката као јединствене архитектонске целине у оквиру њих, поштујући урбанистичке параметре који важе за предметну подцелину.
- Постојеће породичне објекте могуће је реконструисати, адаптирати и санирати, поштујући планом дату грађевинску линију, а све у складу са посебним правилима грађења датим за породично становање. Постојеће породичне објекте, могуће је доградити и надградити у оквиру, планом задатих параметара. Уколико је постојећи објекат премашио максимални дозвољени индекс заузетости, могућа је само надградња до испуњења максималног дозвољеног индекса изграђености.
- Уколико се пословање јави као пратећа намена становања, породичног или вишепородичног, за њега важе правила грађења која важе за основну намену. Уколико се јави као основна намена, у засебном објекту, за њега важе посебни услови грађења за пословање, дати у табели, на нивоу читаве целине центра Ц0.
- Дозвољена је изградња и више подземних нивоа уколико дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови, али изградња подземних етажа није обавезујућа.
- Положај објекта на парцели за вишепородичне објекте:
- Растојање објекта од бочних граница парцеле у непрекинутом низу је 0м. Када се постављају на бочној граници парцеле није дозвољено отварање прозора на бочним фасадама.
- Растојање до границе суседне парцеле за слободностојеће, објекте у прекинутом низу (први и последњи) и прекинутом низу (први и последњи) је минимално 2.5м, а за објекте спратности По+П+3 и више, ова удаљеност је минимално 4.0м.
- Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката у прекинутом низу износи 1/2 висине вишег објекта (висина до кровног венца). Удаљеност се може смањити на 1/4 ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).

- Није дозвољено отварање фасадних отвора на калканском зиду на бочним суседним парцелама, осим у оквиру светларника, код објеката у низу
- За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3.0м, реконструкција се може вршити само у постојећим габаритима објекта уз реконструкцију, адаптацију постојећег таванског простора, без наспрамних отвора према суседном објекту и уколико просторије у адаптираном таванском простору испуњавају техничке прописе и нормативе за планирану намену
- Доградња постојећих објеката може се вршити до утврђеног максималног дозвољеног индекса заузетости грађевинске парцеле, уз поштовање утврђених међусобних удаљености објеката на сопственој и суседним парцелама, удаљености од регулационе линије и граница суседних парцела у складу са условима грађења објеката
- На истој грађевинској парцели могућа је изградња и других објеката у функцији основног објекта (гараже, инфраструктурни објекти и сл.)
- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице или приватног пролаза а у складу са условима за приступ на јавну саобраћајну мрежу
- Паркинг простор за кориснике објекта решавати у оквиру парцеле, у складу са условим прикључка на јавну саобраћајницу.
- Грађење објеката у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.
- Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним парцелама и парцелама у непосредном окружењу
- У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, као и њихови најистуренији делови својим положајем не смеју прелазити границу суседних парцела
- Посебан услов који важи за све целине односи се на услове одлагања отпада. Како се ради о зони градског центра, није планирано постављање контејнера и других простора за одлагање смећа, већ овај проблем треба решити посебним режимом - увођењем временски ограниченог и прецизираног термина прикупљања смећа од стране надлежног комуналног предузећа.
- Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације, обезбеђено сакупљање и евакуација комуналног отпада.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	Ц 0
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

МАКСИМАЛНИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ЗЕМЉИШТА	60% (0,60)	На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији су и индекс заузетости и индекс искоришћености већи од дозвољених, могућа је реконструкција, адаптација, санација постојећих објеката као и њихова пренамена.
МАКСИМАЛНИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,80	
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија. Растојање објекта од бочних граница парцеле • У непрекинутом низу је 0м. Када се постављају на бочној граници парцеле није дозвољено отварање прозора на бочним фасадама. • У прекинутом низу и код слободно стојећих објеката је 1/4 висине вишег објекта (висина до кровног венца) али не мање од 2.5м. • Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају висина објекта је до 1.5 ширине регулације улице тј. од грађевинске линије наспрамног објекта Међусобна удаљеност нових и околних објеката, осим објеката у низу је 5м, тако што се положајем новог објекта обезбеђује наведена удаљеност од постојећег објекта. За изграђене слободностојеће објекте који су међусобно удаљени мање од 5м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.	
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	максимално По+П+2 - три надземне етажe	
	Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажe уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.	
	Висина надзетка поткровне етажe износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етажe до висине кровног венца.	
ТИП ИЗГРАДЊЕ	■ Затворени низ • Полузатворени низ	

		▪ Двојни објекти • Слободностојећи објекти
УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	• за слободностојећи објекат: 3.0 ара • за двојни: 4.0 ара (2 x 2.0 ара) • за објекте у прекинутом низу: 3.0 ара • за објекте у непрекинутом низу: 1.5 ара
	МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	• за слободностојеће објекте је 10m. • за двојни: 16.0м (2 x 8.0 м) • за објекте у прекинутом низу: 8.0м • за објекте у непрекинутом низу 5.0м
	*напомена: приказани су минимални урбанистички параметри за (пре)парцелацију и формирање грађевинске парцеле. Постојећи објекти се могу дограђивати иако припадају грађевинским парцелама које имају површину мању од минималних прописаних овим Планом. Објекти се дограђују до максималних дозвољених коефицијената прописаних Планом. Изузетно, може се одобрити и нова изградња на грађевинским парцелама које имају површину мању од минималне прописане, а које немају могућност укрупњавања односно препарцелације. Препорука је да се на таквим парцелама граде објекти у низу.	
УСЛОВИ ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ		Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта намени
		Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са грађевинском линијом
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ		Према графичком прилогу „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГОГ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ :		Дозвољена је изградња другог објекта основне, компатибилне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара
		Минимална удаљеност слободностојећих објеката на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта.
		За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка

	јавној површини минималне ширине 2,5 m, одвојено од главног објекта или као пасаж главног објекта на парцели. По потреби се може захтевати и шири пролаз, ако је други објекат пословни па се за њега дефинишу противпожарни услови. Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности
УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ :	Минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама
ПАРКИРАЊЕ	Паркирање обезбедити у оквиру парцеле. За сваку стамбену јединицу обезбедити једно паркинг место.
Услови Завода за заштиту споменика културе:	- У оквиру урбанистичке подцелине Ц0.2 налази се непокретно културно добро - споменик културе Кућа Аћимовића на к.п. 245/1 КО Пожега. * Мере техничке заштите за ову врсту објеката углавном су дефинисане одлуком о утврђивању, као и одредбама Закона о културним добрима, а примењују се опште мере и смернице које су дате у посебном поглављу овог плана – 2.1.9.12. Услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина. - У оквиру целине 1 налазе се следећа добра која су у процедури за утврђивање за културна добра – споменике културе: - подцелина Ц0.3 - Хотел „Томашевић“, у ул Књаза Милоша бр.10, КП 191/2 (пред први светски рат) - подцелина Ц0.1 - Кућа Милована Јеремића, у улици Краља Петра I, КП 251/3 КО Пожега (из 1930.године) - подцелина Ц0.4.1 - Кућа Младена С. Перуничкића, на Тргу Слободе бр.7, КП 361 КО Пожега (крај 19. века) - подцелина Ц0.6.1 - Кућа Светислава М. Алексића, у улици Краља Петра бр.6, КП 224 КО Пожега (почетак 20. века) - У оквиру целине 1 налазе се следећа добра која уживају претходну заштиту: - Подцелина Ц0.1.0 - Кућа Тихомира Аћимовића Карчевића, у ул. Војводе Мишића бр.19, КП 538/5 КО Пожега (пред први светски рат) - Подцелина Ц0.8.2 - Кућа Новице Дамљановића, у ул. Књаза Милоша бр.23, КП 86 КО Пожега (почетак 20. века)

3. Подцелина Ц0.8.2 - Кућа у Чачанском сокаку бр. 25, у ул. Књаза Милоша бр.25, КП 87/1 КО Пожега (почетак 20. века)
4. Подцелина Ц0.9.5 - Антонијевића кућа, у ул. Књаза Милоша бр.28 (садашњи власник је Миодраг Д. Глушчевић), КП 169/1 КО Пожега (између два рата)
5. Подцелина Ц0.8.2 - Зграда старе поште, у ул. Књаза Милоша бр.55 (садашњи власници се презивају Брашанац), КП 139/1 КО Пожега (између два рата)
6. Подцелина Ц0.8.1 - Кућа Миливоја Терзић, у ул. Војводе Степе бр.1, КП бр.45 КО Пожега (између два рата)
7. Подцелина Ц0.15 - Вуковића кућа, у Немањиној бр.35, КП 288 (између два рата)
8. Подцелина Ц0.14 - Кућа Радише П. Гојгића, у улици Краља Александра бр.23, КП 324 КО Пожега (пред други сватски рат)
9. Подцелина Ц0.4 - Кућа Марка Гојгића, у улици Краља Александра бр.13, КП 344 КО Пожега (почетак 20. века)
10. Подцелина Ц0.1 - Кућа Јешића, у улици Краља Александра бр.6, КП 259/1 КО Пожега (крај 19. века)
11. Подцелина Ц0.4 - Кућа Јована Тановића, на Тргу Слободе бр.7/2 (садашњи власници се презивају Живковић) КП бр. КО Пожега 360/2 (крај 19.века)
12. Подцелина Ц0.1 - Кућа Добросава Јефтовића, на Тргу Слободе бр.8, КП 255 КО Пожега (из 1896.године)
13. Подцелина Ц0.1 - Кућа Јефта Каргановића, на Тргу Слободе бр.10, КП 254 КО Пожега (из 1880.године)
14. Подцелина Ц0.3 - Зграда варошке управе, на Тргу Слободе бр.3, КП 199/1 КО Пожега (из 1939.године)
15. Подцелина Ц0.4 - Зграда Милорада и Аранке, у улици Николе Пашића бр.2, КП 367 КО Пожега (из 1932.године)
16. Подцелина Ц0.4 - Трговина Миленка И. Јасиковића, на Тргу Слободе бр.5, КП 368 КО Пожега (крај 19. века)
17. Подцелина Ц0.4 - Зграда општине, на Тргу Слободе бр.9, КП 355/1 КО Пожега (из 1956. године)
18. Подцелина Ц0.4 - Зграда полиције, у улици Краља Александра 1, КП 355/1 КО Пожега (из 1928.године)
19. Подцелина Ц0.6.1 - Кућа Милана Г. Петровића, у улици Краља петра бр.16, КП 220 (крај 19. века)
20. Подцелина Ц0.2.2 - Кућа Глишића, у улици Књаза Милоша бр.3, КП 360/2 КО Пожега (двадесете године 20. века)
21. Подцелина Ц0.3 - Кафана „Македонија“, Живка Живковића КП 201/1 КО Пожега (почетак 20. Века).

*На основу споменичке валоризације појединачних објеката градитељског наслеђа у границама Плана генералне регулације утврђена је заштита и дефинисан је степен могућих интервенција који су дефинисани у посебном поглављу – 2.1.9.12. Услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина.

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 паркинг места или гараже. Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму једно паркинг место по једној стамбеној јединици.

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 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.

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 операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отварати 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.

Третман изграђених објеката

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 м, у случају реконструкције и доградње, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

5. услови ИЗГРАДЊЕ објеката и уређења парцеле

1. Подаци о планираном објекту

- Врста планираних радова: изградња
- Намена објекта: стамбени објекат
- Тип објекта: слободностојећи објекат
- Садржај објекта: дневна соба/кухиња/трпезарија, ходник, остава, две спаваће собе, купатило, трем и улаз
- Број функционалних јединица: 1
- Спратност планираног објекта: П (приземље)
- БРГП планираног објекта: 101,98 м²
- Површина земљишта под објектом/заузетост: 101,98 м²

- НЕТО површина објекта: 86,10 м²
- Број паркинг места: укупно 3 (за два постојећа и планирани објекат)
- Висина објекта (венац): 5,28 м
- Облик крова, кровне равни: нема посебних услова, према ИДР-у, вишеводни кров
- Врста обраде крова: нема посебних услова, према ИДР
- Обрада фасаде: нема посебних услова, према ИДР
- Светла висина: према ИДР, приземље 2,60 м
- Положај објекта на парцели: у свему према ИДР, а у складу са условима хоризонталне регулације из плана
- Приступ локацији и објекту: директан са улице Змајева 1
- Термичка заштита: у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта
- Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

У складу са чл.8ђ Закона о планирању и изградњи, током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б овог Закона.

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу Законом и правилницима за изградњу ове врсте објеката као и са правилима уређења и грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

5.2 Урбанистички показатељи :

Површина за обрачун коефицијената износи:

- површина локације: 621 м²
- површина земљишта под планираним објектом: 101,98 м²
- укупна површина под објектима на локацији: 161,98 м² (101,98 м²+31 м²+29 м²)
- индекс заузетости парцеле: 26,08% (< 60%-макс.коефицијент одређен Планом)

5.3 Услови уређења парцеле

Озелењавање слободних површина

- Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречав природно проветравање простора у проценту од минимално 20% површине парцеле.

Паркирање

- Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изва површине јавног пута, по критеријуму једно паркинг место по једној стамбеној јединици. З конкретну изградњу потребно је обезбедити 1 паркинг место, односно укупно 3 паркинг мест на парцели.

Ограђивање

- грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући о коте тротоара), или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте оград постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду н грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живо зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентно оградом до висине 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубов ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу с отворати ван регулационе линије.

Одводњавање и нивелација

Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улиц (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5 %. Површинске воде са једн грађевинске парцеле не смеју угрожавати суседне парцеле и објекте, нити јавне површине.

Заштита суседних објеката

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

Одлагање отпада

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

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Саобраћајна инфраструктура – предметна локација има директан приступ на јавну саобраћајницу која локацију тангира са источне стране – улицу Змајева 1 (кат. парцела бр.393/9 КО Пожега, власник Општина Пожега, јавна својина).

Водоводна и канализациона инфраструктура – према ИДР користиће се постојећи прикључци на водовод и канализацију, па у овом поступку нису тражени услови надлежног предузећа.

Електроенергетска инфраструктура – према ИДР користиће се постојећи прикључак на електро енергетску мрежу, па у овом поступку нису тражени услови за прикључење од надлежног предузећа.

Имајући у виду да на локацији постоји подземни кабл вод 0,4 kV, у свему испоштовати **Услове за пројектовање** бр.2540400-D-09.20.-502575-23 од 13.11.2023.године, издате у претходном поступку кроз ЦЕОП број ROP-POZ-29426-LOCH-6/2023, од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, које је инвеститор приложио уз захтев и који гласе:

„На основу увида у Идејно решење бр **70/2023-IDR** од **13.11.2023** године, дају се ови услови.

Преко парцеле 390/1 К.О. Пожега предвиђеној за градњу стамбеног објекта прелази кабл. вод 0,4 kV (уцртан у катастар водова) у власништву Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Наведени кабл. вод је у безнапонском стању, а представљао је прикључак привременог објекта на парцели 388/1 КО Пожега, који је демонтиран.

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

1. Према члану 218 Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ број 145/2014, 95/2018 и 40/2021) у заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетских објеката могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има ширине:

1. За напонски ниво 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско опдручје 3 метра;
 - за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за самонесеће кабловске снопове (СКС) 1 метар;
2. За напонски ниво 35 kV, 15 метара;

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:

1. за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;
2. за напонски ниво 110 kV, 2 метра;
3. за напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1. за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;
 2. за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.
2. Електроенергетски кабловски водови се могу полагати уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаи у односу на друге врсте инсталација објеката који износе:

0,4 m у односу на цеви водовода и канализације

0,5 m у односу на телекомуникационе каблове и у односу на локалне и сервисне саобраћајнице

0,6 m од спољне ивице канала за
топловод 0,8 m у односу на
гасовод у насељу

Ако се потребни размаи не могу обезбедити, енергетски каблови се полажу у заштитну цев, дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином код

паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3 m.

Није дозвољено код паралелног вођења, полагање енергетског кабла изнад или испод цеви водовода и канализације, гасовода и топловода.

Код укрштања са телекомуникационим каблом енергетски кабл се полаже испод истог, а угао укрштања треба да је најмање 30°, што ближе 90°.

На прелазу преко саобраћајница енергетски кабл се полаже у заштитну цев на дубини минимално 0,8 m испод коловоза.

Посебни услови за енергетску кабловску канализацију:

- енергетску кабловску канализацију требало би предвидети да буде од префабрикованих бетонских кабловица са мин. 2x4x Ø100 mm отворима или од пластичних цеви са минимално осам отвора унутрашњег пречника 100mm;
- минимална дубина полагања је 0.8 m од површине тла до горње површине кабловица или цеви;
- ширина зоне за енергетску кабловску канализацију износи 0.8 m;
- кабловске шахте морају бити димензија 2mx2mx2m са ливеним поклопцем за тешки саобраћај;
- унутрашњи зидови шахти су малтерисани а на зиду испод отвора шахте постављене металне мердевине;
- отвори шахте су квадратног облика дијагонале 0.7m.

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, Ужице, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, Ужице
4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, Ужице. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

3. Додатни услови за грађење објекта са образложењем

Нема додатних услова.

4. Ови Услови имају важност **24** месеци, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.
5. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, Ужице, само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова“.

Телекомуникациона инфраструктура – према ИДР није потребан прикључак на телекомуникациону мрежу, па у овом поступку нису тражени услови за прикључење од надлежног предузећа.

Имајући у виду да на локацији постоји ТК инфраструктура Телекома која може бити угрожена у току градње, у свему испоштовати **Техничке услове** деловодни број: 449168/2-2023 ЕХ од 30.10.2023.године, 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, који су прибављени у претходном поступку број ROP-POZ-29426-LOC-1/2023, које је инвеститор приложио уз захтев, и у којима је наведено следеће:

„1. Уз границу кат. парцели планираној за изградњу налази се једним делом ТК инфраструктура Телекома, која може бити угрожена у току градње (прилог -скица „Ситуација POZ-29426.pdf“).

2. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова у близини, нити до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

3. Пре почетка извођења радова, након издавања локацијских услова за изградњу предметног објекта, потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље, Југ Богданова 1, са обавештењем о датуму почетка радова, именом и кнтакт телефоном одговорног лица, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса како је дато у прилогу катастра водова (у самом акту је наведено име и контакт телефони службеног лица за контакт).

4. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

За сва питања око прикључења (као и техничке реализације прикључења), контактирати са надлежном службом „Телекома Србија“ Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље, Југ Богданова 1.

Сви детаљи оваквог техничког решења треба да буду приказани у делу пројектне документације која се односи на ТК део.

5. Ако предметна изградња буде условљавала измештање телекомуникационе инфраструктуре и буде потребно израда пројектне документације за измештање постојећих објеката „Телекома Србије“ (што ће одлучити техничка служба Телекома приликом узласка на терен), неопходно је да инвеститор у име Телекома Србије покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи а пре издавања грађевинске дозволе. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештање/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телеком Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати уговором. Неопходно је прибавити сагласност на пројекат измештања ЕК (ТТК) инсталација од стране Телеком Србија АД, а пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

- Пројекат који садржи решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката

„Телеком Србије“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.

6. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих предметних објеката.

7. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл).

8. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

9. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе-локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова.

10. Радови на заштити и обезбеђењу, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

11. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србије“, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д, надлежној Извршној јединици Ужице у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о

датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

12. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.

13. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на прикључењу објекта изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Трошкове издавања тех. услова сносиће инвеститор, према приложеном рачуну.“.

Сви наведени технички услови су саставни део ових локацијских услова, и у потпуности се морају испоштовати. За штете настале због непоштовања истих трошкове сноси инвеститор.

7. ПОДАЦИ О ПОТРЕБИ СПРОВОЂЕЊА ПРОЦЕДУРЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Овај орган је узео у обзир критеријуме за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину наведене у Листи I - Пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листи II - пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, утврђене Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину и Листе ("Сл.гл.РС",бр.114/08).

Предметни пројекат није садржан у наведеним листама те нема потребе за спровођењем процедуре процене утицаја на животну средину.

ОБАВЕЗА ЈЕ инвеститора да примени важеће техничке нормативе и стандарде прописане за изградњу, коришћење и одржавање ове врсте објеката, сигурносну и другу опрему, у складу са важећим техничким нормативима и стандардима, односно прописима којима се уређује изградња и коришћење ове врсте објеката као и да се истих придржава у току пословне експлоатације као и одговарајућих мера заштите и услова које су утврдили други овлашћени органи и организације. Обавеза је инвеститора и извођача радова да спроводи опште мере заштите животне средине, које се односе на заштиту вода и ваздуха, заштиту од буке.

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

Увидом у Идејно решење и приложени КТ план, констатовано је да на локацији постоје четири објекта и то: објекат бр.1 (евидентирани у катастру), објекат бр.2 (евидентирани у катастру, према КТ плану овај објекат је дограђен са источне стране, и према ИДР дограђени део се руши), објекат бр.3 (до улице Николе Пашића, није евидентирани у катастру) и објекат бр.4 (није евидентирани у катастру, према ИДР предвиђен за рушење).

Рушење објеката је могуће извести на један од два начина.

Први је да се рушење реализује у оквиру припремних радова за изградњу планираног објекта. Сагласно члану 137. став 2. Закона о планирању и изградњи, припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе за изградњу објекта. У том случају, извођење припремних радова (рушење постојећег објекта) мора бити обухваћено техничком документацијом за изградњу новог објекта, односно пројектом за грађевинску дозволу. Поступак подношења захтева и документација која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе прописани су чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Други начин је да се уклањање објекта спроведе на основу дозволе о уклањању објекта, а пре пријаве радова за изградњу планираног објекта. Поступак за издавање дозволе о уклањању објекта прописан је чланом 168. Закона о планирању и изградњи. Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела подноси се следеће:

- пројекат рушења са техничком контролом;
- доказ о својини на објекту;
- услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес (заштита постојеће комуналне и друге инфраструктуре, заштита културног добра, заштита животне средине и сл.).

9. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 14.06.2025.године, катастарска парцела бр.390/1 КО Пожега се у својим деловима води као земљиште под објектима, земљиште уз зграду и други објекат и остало вештачки створено неплодно земљиште, тј. извршена је промена намене.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити доказ о покренутом поступку за решавање статуса објекта бр.3 (према ИДР изграђен на западном делу парцеле, до улице Николе Пашића, није евидентиран у катастру).
- Потребно је усагласити инвестиционо-техничку документацију – пројекат за грађевинску дозволу у складу са овим условима, и то у делу паркирања (у тексту наведено да је паркирање једног возила у гаражи, два на отвореном - укупно три. У објекту није пројектована гаража). Број потребних паркинг места је 3 (наведено 2 ПМ у ГС ИДР), сва три паркинг места је могуће обезбедити на отвореном (приказати у ситуацији), приложити КТ план са ажурним стањем кат. парцеле бр.390/1 КО Пожега.
- У потпуности испоштовати техничке услове имаоца јавних овлашћења („Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд и «ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» а.д., Београд).
- Сходно члану 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.), уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити 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. РОК ВАЖНОСТИ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за које је поднет захтев.

12. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Катастарско-топографски план (dwg формат) од 08.09.2023. године, израђен од "Метрика Вест", скицу израдио Стефан Мићић, инж. геодезије. Према КТ плану
- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и Републичка административна такса)
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 37/2025-ИДР, Пожега, мај 2025.године, урађено од „DOMUS AUREA“ Пожега, ул.Војводе Степе 12, главни пројектант Ђорђе Павловић, м.и.а., број лиценце 300 A00876 19
- Пуномоћје
- Списак парцела
- Изјава пројектанта
- Копија плана парцеле (dwg и pdf формат)
- Копија плана водова (pdf формат)
- Услови „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, бр.2540400-D-09.20.-502575-23 од 13.11.2023.године
- Услови «ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» а.д., Београд, бр. 449168/2-2023 ЕХ од 30.10.2023.године и
- Локацијски услови ROP-POZ-29426-LOC-1/2023 од 13.11.2025.године

13. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА

- Захтев за издавање грађевинске дозволе предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр.96/2023) којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информациони систем (ЦИС) који представља систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре и могуће му је приступити преко веб странице: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл.гл.РС бр.96/2023).

14. ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

15. САСТАВНИ ДЕО ИЗДАТИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ

- Графички прилог бр.1 – извод из ИДР-а

- Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 37/2025-ИДР, Пожега, мај 2025.године, урађено од „DOMUS AUREA“ Пожега, ул.Војводе Степе 12, главни пројектант Ђорђе Павловић, м.и.а., број лиценце 300 A00876 19

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА ОУ ПОЖЕГА,

Решење број 002987953 2024 06706 000 000 000 001 04 01

од 02.12.2024.године

Драгана Стефановић, дипл. инж. арх.

Графички прилог бр.1

(ситуација из Идејног решења)

