



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

број предмета : **ROP-POZ-41826-LOC-1/2025**

заводни број е-писарница : 005083527 2025 06706 004 000 351 160

28.01.2026.год.

П О Ж Е Г А

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора А Арсенија Брадића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], поднет преко пуномоћника Миљка Ковачевића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED] 8, 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 стамбеног објекта спратности П+Пк и
помоћног објекта спратности П+0,
оба на кат. парцели бр.4627/4 КО Пожега

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1.1 На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности РГЗ, Геодетско-катастарски информациони систем, површина кат. парцеле бр.4627/4 КО Пожега број извода : 6215, износи : 477,00 м².

1.2 У оквиру процедуре прибављена је Копија катастарског плана бр. 952-04-145-26968/2025 од 05.01.2026.год. од стране РГЗ, СКН Пожега.

1.3. Такође у оквиру процедуре, прибављено је по службеној дужности Уверење бр.956-307-34754/2025 од 22.12.2025.год., којим се потврђује да у бази података катастра водова, нема уписаних водова на обухвату кат. парцеле бр.4627/4 Пожега (Пожега), издато од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељења за катастар инфраструктуре Ужице.

1.4 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план, место и датум : Пожега мај 2025.год., израђен од стране „Адам Ђоковић Пр ГЕО ГРИД ИНГ“ Пожега, овера Ђедовић Небојша стр.инж.геодезије.

1.5. Грађевинска парцела : Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а Закона о планирању и изградњи («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). У предметном случају грађевинска парцела је идентична са катастарском парцелом. Кат. парцела бр.4627/4 КО Пожега има довољну површину, ширину фронта, директан приступ на планирану саобраћајницу Десимира Смиљанића и индиректан приступ на јавну саобраћајну површину, ул.Рашљанска, 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), изградња је разврстана на следећи начин :

СТАМБЕН ОБЈЕКАТ БР.1 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%.

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ БР.2

Класификациона број : неklasификован

Процентуална заступљеност : 100%.

3. Анализа и оцена постојећег стања

Парцела на којој се гради стамбени објекат са једнуом стамбеном јединицом, је површине 477,00 м² и правилног је облика. Парцела је неизграђена. Колски и пешачки приступ на парцелу остварују се са њене западне стране, на планирану саобраћајницу Десимира Смиљанића, а увидом у КТП-ан који је приложен уз захтев, фактичко стање је макадамски пут. Паркирање је обезбеђено у оквиру помоћног објекта бр.2.

4. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

Подаци о планском документу

- Катастарска парцела бр.4627/4 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.4627/4 КО Пожега, по основу режима коришћења земљишта спада у површине остале намене, а припада урбанистичкој целини Ц14, подецина Ц14.1 - становање средњих густина 60-150 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).

ПЛАНСКИ ДЕО

Правила уређења

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.

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 уређења

Становање средњих густина 150 – 250 ст/ха

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, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

Становање средњих густина 60 до 150 ст/ха планирано је у следећим урбанистичким целинама и подцелинама : Ц2.1, Ц7.2, Ц11.1, Ц12.2, **Ц14.1**, Ц18, Ц20.3, Ц21.1 и Ц23

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:

- слободностојећи - 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;

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.

Урбанистички показатељи и правила грађења по наменама у обухвату плана

Правила грађења за остале намене : СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА 60 - 150 СТ/ХА

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ	Ц 14
-----------------------------	------

Претежна намена :	становање средњих густина од 60 - 150 ст/ха стамбени породични објекти са максимално 3 стамбене јединице вишепородични стамбени, стамбено-пословни објекти
Пратеће намене :	пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења)
	помоћни објекат у функцији главног објекта (гаража, остава и сл.)
	објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти
Врста и намена објеката који се могу градити :	породични стамбени објекти са максимално 3 стамбене јединице
	стамбено-пословни објекти
	вишепородични стамбени, стамбено-пословни објекти
	пословни објекти
	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 је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну

забрањена :		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 (објекти на суседним парцелама додирују једну заједничку линију границе парцеле)
		Објекти у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле)
		Објекти у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	за слободно-стојећи објекат: ■ породични стамбени објекат је 3.0 ара, изузетно 2.0ара (односи се на постојеће парцеле којима је формирањем саобраћајница смањена површина) ■ породични стамбено-пословни објекат је 3.0 ара • вишепородични стамбени, стамбено-пословни је 6.0ара
		за двојни: ■ породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 4.0 ара (2 x 2.0 ара)
		за објекте у прекинутом низу: ■ породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 3.0 ара ■ вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0 ара
		за објекте у непрекинутом низу: ■ породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 1.5 ара ■ вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0 ара
	Минимална ширина	за слободностојећи објекат: ■ породични стамбени објекат је 10.0м

	фронта парцеле :	- породични стамбено-пословни објекат је 15.0м - вишепородични стамбени, стамбено-пословни је 16.0м
		за двојни: породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 16.0м (2 x 8.0 м)
		за објекте у прекинутом низу: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 8.0м - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 14.0м
		за објекте у непрекинутом низу: - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0м - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 12.0м
Максимални индекс заузетости :		50%
		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“).
		<u>Минимално растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле је:</u> 1 m – са отворима за помоћне просторије (уз обавезу да отвор садржи парапет од 1,8м); 2.0м – са отворима за стамбене просторије. ½ висине вишег објекта за вишепородичне објекте Испади на објектима не смеју да пређу регулациону линију. <u>Удаљеност планираних од околних објеката</u> , осим објеката у низу је 5м, а минимум 4м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Спратност :	За породичне објекте: -максимално По + П + 1 + Пк (П+2) – три надземне етажe За вишеподродичне објекте: -максимално По + П + 3 – четири надземне етажe 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
Услови за изградњу другог објекта на парцели :	На парцелама чија је површина већа од 5.0ари 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 објекта што задовољава противпожарне услове. Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности
Уређење зелене површине :	минимално 25% 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 објект 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.

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 објеката и уређења парцеле

1. Подаци о планираним објектима

- Врста радова : изградња.
- Тип објеката : слободно стојећи објекти.
- Намена објекта бр.1 : становање.
- Намена објекта бр.2 : помоћни објект у служби стамбеног (гаража, котларница, остава)

Нумерација објеката

Објект бр.1-Објект за становање

Објект бр.2-Помоћни објект

НОВИ ОБЈЕКТИ ИЗГРАДЊА

Укупна бруто БРГП надземно ново :	260,42м2
Објекат бр .1.....	190,31м2
Објекат бр.2	70,11 м2
Укупна НЕТО изграђена површина	219,48 м2
Објекат бр .1.....	159,31м2
Објекат бр.2	60,14 м2
спратност Објекат бр.1	П+Пк
спратност Објекат бр.2	П+0
висина објекта (слеме) од коте пода приземља Обј. бр.1 :	6,75м
висина објекта (слеме) од коте пода приземља Обј.2	5,84м
спратна висина Објекат бр.1	Приземље: 2,58м Поткровље : 2,50м
спратна висина Објекат бр.2	Приземље: 2,80м
број функционалних јединица/број станов.	1
број паркинг места:	2
оријентација слемена:	Северозапад-југоисток
нагиб крова:	220 и 260
материјализација крова:	Фалцовани цреп
проценат зелених површина:	47,72
индекс заузетости:	39,32%

индекс изграђености :

0,546

- Габарит објекта бр.1 : 10,05x7,25м + трем 3,00x7,25м и 1,75x13,05м
- Габарит објекта бр.2 : 12,30 x 5,70м
- Површина под објектом бр.1 : 117,45 м².
- Површина под објектом бр.2 : 70,11 м
- Положај објекта на парцели : Према графичком прилогу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење), објекти су у оквиру грађевинских линија.
- Отвори на објекту : у складу са Идејним решењем.
- Висина надзитета на Обј. бр.1 : 1,60 м.
- Облик крова, кровне равни : услов задат планом је обавеза косог крова макс. нагиба 45%.
- 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 : Колски и пешачки приступ на парцелу остварују се са њене западне стране, са планиране саобраћајнице Десимира Смиљанића на кат. парцели бр.4514 КО Пожега, која је у власништву другог лица, те је потребно прибавити сагласност.
- 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 : 477,00 м²

Површина под планираним објектима : 198,56 м²

- индекс заузетости : 39,30 % < 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%, што је испоштовано ИДР-ем.

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. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

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 је планирано 2 ПМ у оквиру помоћног Објекта бр.2.

Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима. Димензије просторног габарита (2,5x5,0 за управно и 2,3x6,0 за подужно паркирање) су

полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле.

Ограђивање : Грађевинска парцела се може оградити према условима из 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 отворити ван регулационе линије.

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

Одлагање отпада : Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле.

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.136/1 од 12.01.2026.год. издатим од стране надлежног ЈКП“Наш дом“ Пожега, постоје услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу.

Електроенергетска инфраструктура – све у складу са Условима за пројектовање и прикључење бр.2581200-D-09.20.-9362/2-26 од 27.01.2026.год. издатим од стране надлежног предузећа «ЕДС Дистрибуција» Д.О.О. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Уз услове за пројектовање и прикључење достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број : 2581200-D-09.20.-9362-26-UGP од 27.01.2026.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 бр.4627/4 КО Пожега се према врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, те није потребно вршити промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

У складу са чланом 88 Закона о планирању и изградњи и Одлуком о обухвату грађевинског земљишта коме је намена промењена из пољопривредног у грађевинско земљиште до 15. јула 1992.год. («Сл.лист општине Пожега» бр. 5/11), кат. парцела бр.4627/4 КО Пожега представља земљиште коме је намена из пољопривредног у грађевинско земљиште промењена пре 15.07.1992.год. на основу тада важећег планског документа – Генералног урбанистичког плана Пожеге („Опш.сл.гл.“, бр.5/89), са тадашњом наменом – индивидуално становање.

10. Посебни услови

- уз захтев за издавање грађевинске дозволе, за планирани колски и пешачки прилаз, приложити сагласност имаоца права на кат. парцели бр.4514 КО Пожега.
- Обавеза је инвеститора/извођача радова да се придржава мера за управљање отпадом од грађења и рушења наведених у члану 5 Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. гласник РС", бр. 93/2023 и 94/2023 - испр.).

11. Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је :

- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и РАТ)
- Катастарско-топографски план, место и датум : Пожега мај 2025.год., израђен од стране „Адам Ђоковић Пр ГЕО ГРИД ИНГ“ Пожега, овера Ђедовић Небојша стр.инж.геодезије.
- ИДР-е (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 12/25 -6, метсо и датум : Пожега , 08.12.2025.год., урађено од стране AGI “ING PROJEKT “Požega, ул. [REDACTED], Пожега,, одговорно лице пројекта и главни пројектант : Ковачевић Миљко дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 5941 03.
- Геореференцирана Ситуација, накнадно достављена, локација у досијеу ЦЕОП-а : Документа надлежног органа
- Информација о локацији 03 бр.350-140/21 од 21.04.2021.год. издата од стране овог Одељења.
- Пуномоћје.

12. Рок важности локацијских услова

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

13. Обавезе инвеститора

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

14. Напомена

- У складу са чл.8ђ Закона о планирању и изградњи, током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б овог Закона.
- Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу Законом и правилницима за изградњу ове врсте објеката као и са правилима уређења и грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

15. Поука о правном средству

На издате локацијске услове може се изјавити приговор општинском већу преко овог органа или електронским путем кроз централни информациони систем, у року од три дана од дана достављања, а преко овог надлежног органа.

16. Напомена

Саставни део издатих Локацијских услова је :

- Идејно решење број техничке документације 12/25 -6, место и датум : Пожега 08.12.2025.год., урађено од стране AGI "ING PROJEKT" Požega, одговорно лице пројекта и главни пројектант : Ковачевић Миљко дипл.инг.грађ., број лиценце: 310 5941 03.
- Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

ПО Начелнице ОУ Пожега,

Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.