



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

број предмета : **ROP-POZ-3800-LOC-1/2026**

заводни број е-писарница : 000682855 2026 06706 004 000 351 160

11.03.2026.год.

ПОЖЕГА

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Марине Дуњић (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, Улица [REDACTED], поднела је преко пуномоћника Ђорђа Павловића (ЈМБГ [REDACTED]), ул. [REDACTED] 2, 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, 62/23 и 91/25), 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 стамбене зграде са једним станом – клас. бр.111011,
спратност Су+П, на кат. пар. бр.4352 КО Пожега

1. Подаци о катастарској парцели / локацији

1.1. РГЗ, Геодетско-катастарски информациони систем, Извод из базе катастра непокретности, површина кат. парцеле бр.4352 КО Пожега (број извода 5361) износи : 355,00 м2.

1.2. У оквиру обједињене процедуре по службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана, број 952-04-145-3324/2026 од 23.02.2026.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Пожега.

1.3. У оквиру обједињене процедуре по службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана водова број 956-307-4785/2026 од 23.02.2026.год., издата од стране РГЗ - Републичког геодетског завода - Одељење за катастар инфраструктуре Ужице.

1.4. Уз захтев за издавање локацијских услова приложен КТП, датум фебруар 2026.год., снимак и обрада „Adam Đoković pr GEO GRID ING“, овлашћено лице : Адам Ђоковић инж. геодез., овера Ђедовић Небојша струк.инж.геодезије.

1.5 У складу са чланом 53а став 1 Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу. У предметном случају катастарска парцела број 4352 КО Пожега има довољну површину, ширину фронта и директан приступ на јавну саобраћајну површину, па испуњава услов за грађевинску парцелу.

2. Анализа и оцена захтева

Парцела на којој се гради објекат површине 355 м² је правилног облика. На парцели нема раније изграђених објеката. Колски и пешачки приступ на парцелу остварују се са њене источне стране, са приступног пута који се налази на парцели 4383 К.О. Пожега. Паркирање је обезбеђено у гаражи у сутерену.

Терен на ком се гради објекат је раван. Нови објекат се поставља на југо-западном делу парцеле. Објекат се налази у другој климатској и осмој сеизмичкој зони.

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

Пројектоване просторије у оквиру приземља су : предсобље, ходник са степеништем, дневна соба и трпезарија, кухиња, три спаваће собе, тоалет, купатило, тераса и балкон.

Пројектоване просторије у оквиру сутерена су : ходник са степеништем, две оставе и гаража.

Главни улаз у објекат је предвиђен са југоисточне стране.

Анализом захтева, а увидом у графичке прилоге Карта саобраћаја и Карта урб. рег., који су саставни део Плана генералне регулације Пожеге, утврђено је да се део предметне кат. парцеле по основу режима коришћења земљишта налази у оквиру планираног јавног земљишта дефинисаног анал.геод. елементима плана, намене саобраћајне површине. Део парцеле обухваћен је планираном регулацијом линијом и предвиђен за проширење постојећег ул.Радоја Миловића и изградњу окретнице. Међутим, планирана изградња објекта налази се у оквиру грађевинских линија и не прелази предњу грађевинску линију дефинисану планом, те самим тим не угрожава планирану регулацију постојеће улице. Такође, величина предметне кат. парцеле дозвољава планирану изградњу јер и без дела парцеле планираног за јавно земљиште, изградња задовољава урбанистичке параметре задате планом.

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 број 4352 КО Пожега се налази 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).

- Према Плану генералне регулације Пожеге, катастарска парцела број 4690 КО Пожега припада урбанистичкој целини Ц14.1, са наменом становање средњих густина од 60 до 150 ст/ха. 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 средњих густина од 60 - 150 ст/ха

У складу са традицијом и карактером насеља најзаступљеније је становање средњих густина које подразумева доминантно објекте породичног становања.

Планирана је реконструкција, доградња и адаптација постојећих и изградња нових објеката породичног становања, са максимално 3 стамбене јединице.

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.

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. За намену становања потребно је обезбедити минимално 1ПМ/ на 1 стан.

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

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

Посебна правила грађења - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА ОД 60 до 150 СТ/ХА

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ	Ц 14.1
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:	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:	Слободностојећи Двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну

(објекти на парцели могу бити)		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 фронта парцеле:	за слободностојећи објекат: - породични стамбени објекат је 10.0м - 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 етажес За вишепородичне објекте: -максимално По + П + 3 – четири надземне етажес висина назитка поткровне етажес износи максимално 1,6 м, рачунајући од коте пода поткровне етажес до висине кровног венца. дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажес 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°.	
	Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.	

Услови за постојеће објекте:	- 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.

5. услови изградње објеката и уређења парцеле

5.1. Подаци о планираном објекту

- ВРСТА ПЛАНИРАНИХ РАДОВА : изградња
- НАМЕНА ОБЈЕКТА : породични стамбени објект
- ТИП ОБЈЕКТА : слободностојећи објект
- САДРЖАЈ ОБЈЕКТА : све у функцији становања
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТИМА : дирекат са улице Радоја Миловића
- БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА : 1
- СПРАТНОСТ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА : Сут+П
- БРГП ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА : 153,46м²
- УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА : 129,30 м²
- ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД ПЛАНИРАНИМ ОБЈЕКТОМ : 110,08м²
- ВИСИНА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА (СЛЕМЕ) : 6,12 м у односу на коту готовог пода приземља
- СВЕТЛА ВИСИНА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА : приземље 2,45м
- ОБЛИК КРОВА, КРОВНЕ РАВНИ : према ИДР, коси нагиба 25°
- ВРСТА ОБРАДЕ КРОВА : према ИДР
- ОБРАДА ФАСАДЕ : према ИДР
- ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ : објект је лоциран унутар грађевинских линија повучене на 2,00 м од ивице парцеле и не задира у предњу грађевинску линију дефинисану Планом.
- ПРИСТУП ОБЈЕКТУ : приступ локацији са постојеће јавне саобраћајнице, улица Радоја Миловића на кат. парцели бр.4383 КО Пожега.

- **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА** : у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта
- **СТАБИЛНОСТ ОБЈЕКТА** : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС.

5.2 Урбанистички показатељи :

Површина за обрачун коефицијената износи:

- површина кат.парц.парцеле : 355,00м²
- бруто површина под планираним објектом : 110,08м²
- индекс заузетости парцеле : 31,01 % што је < 50%-макс.коефицијент одређен Планом)

Напомена : У ИДР није исказана површина планирана за регулацију постојеће улице, који стога није ушао у обрачун индекса заузетости локације. Оријентациона површина износи 30,00м², тако да када се кат. парцела и умањи за поменућу квадратуру, планирана изградња и даље не прелази макс.коефицијент одређен Планом.

5.3 Услови уређења парцеле

Озелењавање слободних површина : слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора у проценту од минимално 25% површине парцеле. Идејним решењем је планирано партерно уређење са 65% зелених површина.

Паркирање : Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута. У конкретном случају је потребно обезбедити 1 паркин место. ИДР-ем је обезбеђено 1 гаражно ПМ у сутерену.

Ограђивање : Грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте ограде 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 : оперативном, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличну оgradu не могу се отворити ван регулационе линије.

Одводњавање и нивелација : Површинске воде са једне 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 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 комуналног отпада : Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте.

6. Услови за пројектовање/прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења

Водоводна и канализациона инфраструктура – све у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење бр.:1648/1 од 02.03.2026.год., прибављеним од стране ЈКП „Наш дом“ Пожега, на предметној локацији постоје услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу.

Електроенергетска инфраструктура – према Условима за пројектовање и прикључење број 2581200-D-09.20.-85725/2-26 од 09.03.2026.год., издатим од надлежног предузећа „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

На парцели предвиђеној за градњу стамбеног објекта налазио се стамбени објект који је срушен, а био је прикључен на дистрибутивни систем електричне енергије преко трофазног бројила број 4120575 – ЕД 2724364326, одобрена снага 17,25 kW (купац Туцовић Радољуб)

Странка решава све имовинско-правне односе и гради прикључак од ормана мерног места до разводне табле у објекту.

Уз услове за пројектовање кроз обједињену процедуру достављен и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.2581200-D-09.20.-85725-26-UGP од 09.03.2026.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.

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.

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 и да се истих придржава у току експлоатације објекта, 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. Заштита непокретних културних и природних добара

У оквиру предметне локације нема заштићених културних нити природних добара, за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Уколико се при изградњи/земљаним радовима наиђе на археолошки материјал извођач/инвеститор је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите. Сходно члану 109. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон, 129/2021 – др. закон и 76/2023 – др. закон), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Такође, сходно одредбама Закона о заштити природе ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021), обавеза је инвеститора/извођача радова да, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

9. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења

Према ИДР нема објеката за уклањање.

10. Промена намене пољопривредног земљишта

Катастарска парцела бр.4352 КО Пожега, према врсти земљишта води се као градско грађевинско земљиште.

Сходно одредбама Одлуке о обухвату грађевинског земљишта коме је намена промењена из пољопривредног у грађевинско земљиште до 15. јула 1992. године («Сл.лист општине Пожега» бр. 5/11), катастарске парцеле бр.2233 и 2235 обе у КО Пожега, налазе се у градском подручју и представљају земљиште коме је намена из пољопривредног у грађевинско земљиште промењена пре 15.07.1992.године, на основу у том моменту важећег планског документа Генералног урбанистичког плана Пожеге („Опш. сл.гл.“, бр.5/89 и 4/04) са тадашњом наменом индивидуално становање.

Сходно члану 88. став 6. 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, 62/23 и 91/25), ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат у складу са законом до 15. јула 1992.године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту („Сл.гл.РС“ бр.49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште.

11. Посебни услови

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити доказ о власништву.
- За извођење радова на објектима А категорије произвођач отпада од грађења и рушења није дужан је да сачини план управљања отпадом од грађења и рушења ни да прибави сагласност на исти али је обавеза инвеститора и 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.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.).

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. Документација приложена уз захтев за издавање локацијских услова

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП и РАТ.
- КТП-ан, датум фебруар 2026.год., снимак и обрада " Adam Đoković pr GEO GRID ING, овлашћено лице : Адам Ђоковић инж. геодез., овера Ђедовић Небојша

струк.инж.geodezije.

- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 02/2026-ИДР МЕСТО И ДАТУМ Пожега фебруар 2026., урађено од стране „DOMUS AUREA“ Пожега, одговорно лице пројекта и главни пројектант Ђорђе Павловић м.и.а., број лиценце: 300 A00876 19.
- Остало (парцела која је предмет захтева)
- Пуномоћје

14. 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) и доказ о власништву.

15. 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.

16. 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.

17. Саставни део издатих локацијских услова је

- Идејно решење, број техничке документације 02/2026-ИДР МЕСТО И ДАТУМ Пожега фебруар 2026., урађено од стране „DOMUS AUREA“ Пожега, одговорно лице пројекта и главни пројектант Ђорђе Павловић м.и.а., број лиценце: 300 A00876 19.
- Сви наведени технички услови ИЈО у целости и истоветној и идентичној садржини.

ПО Начелнице ОУ Пожега,

Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.