



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

број предмета : **ROP-POZ-40070-LOCH-1/2025**

заводни број е-писарница : 000221015 2025 06706 004 000 351 160

05.02.2026.год.

ПОЖЕГА

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Општина Пожега (МБПЛ [REDACTED], ПИБ [REDACTED]), са адресом [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Ђорђа Павловића (ЈМБГ [REDACTED] 7) из Пожеге, ул.Војводе Степе бр.12, а 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), „Урбанистички пројекат за изградњу новог објекта зелене пијаце - зграда за трговину на велико и мало спратности Пр у границама постојећих катастарских парцела број 218/1 (део), 235/1 (део) и 233/3, све К.О. Пожега - ФАЗА 1-„ 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 новог објекта Зелене пијаце

(зграде за трговину на велико и мало –123002), спратности П+0,

на кат. пар. бр.218/1 (део), 233/3 (цела) и 235/1 (део) све КО Пожега – Фаза I

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1.1. Према Подацима прибављеним по службеној дужности, из базе катастра непокретности Републике Србије, Геодетско-катастарски информациони систем, површина кат. парцела износи :

- кат. пар. бр.218/1 КО Пожега (број извода : 875), површина 3.824,00 м2.
- кат. пар. бр.233/3 КО Пожега (број извода : 342), површина 222,00м2.
- кат. пар. бр.235/1 КО Пожега (број извода : 875), површина 990,00м2.

1.2 Уз захтев је приложена Копија катастарског плана бр.953-1/2022-37 од 08.03.2022.год. издата од стране РГЗ, СКН Пожега.

1.3. Такође, уз захтев је достављена и Копија катастарског плана водова бр.956-307-9704/2024 од 17.04.2024.год. издата 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 из марта 2024.год., снимање и израда „GEOWELT“ DOO, овера Бранко Бојовић, дипл.инж.геодез.

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.

Изузетно, локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања грађевинске дозволе изврши препарцелацију у складу са овим законом.

У предметном случају кат. пар. бр.218/1 (део), 233/3 (цела) и 235/1 (део) све КО Пожега, чине планирану грађевинску парцелу која има довољну површину, ширину фронта и приступ на јавну саобраћајну површину, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Подаци о класи и намени планиране изградње

Према ИДР-у, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), објекат је разврстан као нестамбене зграде, зграде за трговину на велико и мало:

Опис : Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд.

Додатни критеријуми : Преко 400 м² или П+1

Класификациона број : 123002

Категорија објекта : В – захтевни објекти

Процентуална заступљеност : 100%.

3. Анализа и оцена постојећег стања

Постојећа зелена пијаца смештена је у централном делу града, на деловима катастарских парцела број 218/1 235/1 и целе 233/3 све КО Пожега, површине 4334.00 м². Пијачни плато је по својој функцији предвиђен за трговину на велико и мало. У основи је правоугаоног облика и представља две функционалне целине, зелену пијацу на јужном делу и робну на северном делу платоа. Терен на коме је пијачни плато изграђен је раван, поплочан асфалтом. Главни улаз на плато је из улице Драгише Лапчевића.

За предметну локацију рађен је „Урбанистички пројекат за изградњу новог објекта зелене пијаце - зграда за трговину на велико и мало спратности П+0 у границама постојећих катастарских парцела број 218/1 (део), 235/1 (део) и 233/3 све К.О. Пожега - ФАЗА 1-,, и прибављена Потврда заводни бр. : 001690313 2024 06706 000 000 350 068 од 21.06.2025.год. од стране овог одељења.

Урбанистичким пројектом је обухваћен део зоне која је према важећем плану опредељена за комплекс зелене пијаце, а за који је прописана обавезна израда урбанистичког пројекта. Урбанистичким пројектом предвиђена је разрада дела поменуте зоне као ФАЗА 1, а њом су обухваћени делови постојећих катастарских парцела број 218/1 и 235/1 као и цела катастарска парцела број 233/3, све К.О. Пожега.

Предмет разраде накнадно у посебном поступку / ФАЗА 2 :су катастарске парцеле : део постојеће к.п. бр. 241 К.О. Пожега; део постојеће к.п. бр. 242 К.О. Пожега; део постојеће к.п. бр. 244 К.О. Пожега и део постојеће к.п. бр. 245 К.О. Пожега.

Обухват ФАЗЕ 1 приказан је посебно на графичком прилогу број 1.3-Предлог препарцелације који је саставни део потврђеног УП, где је дат предлог препарцелације са свим аналитичко-геодетским елементима за потребе формирања јединствене грађевинске парцеле ГП1 као и на листу Ситуација из ИДР-а.

Површина обухвата према УП за ГП1 / ФАЗА 1 као и према ИДР-у износи 2.045m², те се ови локацијски услови односе на планирану ГП 1 површине 2.045 м².

За изградњу објекта Зелени пијац донет је Закључак о одбацивању, број предмета : ROP-POZ-40070-LOC-1/2025, заводни број е-писарница : 004901283 2025 06706 004 000 351 160 од 30.12.2025.год. од стране овог одељења.

Предметни захтев односи се на измену података у вези прикључка на систем снабдевања електричном енергијом у складу са Обавештење о немогућности издавања услова за пројектовање и прикључење, бр.2561200-D-09.20.-496360/1-25 од 17.12.2025.год. прибављеним од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о., Огранак Електродистрибуција Ужице.

4. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

Подаци о планском документу

- Предметне кат. парцеле, 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, предметне катастарске пацеле све у КО Пожега, по основу режима коришћења земљишта спадају у површине јавне намене, у обухвату урбанистичке целине Ц0.2.2-Комуналне зоне, комплекс зелене пијаце за који је прописана обавезна израда урбанистичког пројекта.

ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ ОДНОСНО ЗОНИ

Правила уређења

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

Зелена и робна пијаца

Зелена и робна пијаца задржавају се на истој локацији уз подизање нивоа уређења и услуга на виши ниво. Ради повећања капацитета и стварања квалитетнијих услова за функционисање ових садржаја планира се изградња тржнице затвореног типа у комбинацији са надкривеним продајним простором и могућношћу да се у сутеренском делу објекта изгради јавна гаража. Планом се предвиђа проширење капацитета за паркирање у ближој околини зелене пијаце које ће се добити новом саобраћајном мрежом ради обезбеђења паркинг простор за теретна возила снабдевача и путничка возила купаца. Уређење објеката и површина које се налазе у саставу ових пијаца вршиће се уз поштовање санитарно - хигијенских и услова еколошке заштите као и других услова Законом предвиђених за ову намену.

Општа правила уређења простора

- У регулацији улица није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и урбану опрему (надстрешнице јавног превоза, споменици, рекламни панои и сл.) и објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре.
- Изградња планираних објекта дозвољена је унутар регулационих линија односно утврђених грађевинских линија објеката према правилима уређења и грађења утврђеним Планом.
- На планираним површинама јавне намене и површинама планираним за објекте од општег интереса не могу се подизати објекти који нису у функцији планиране намене.
- Могућа је **фазна градња** која треба да буде у складу са потребама инвеститора.

Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене

Планирани објекти своје потребе за стационирањем возила решавају у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, као самосталан објект или на слободном делу парцеле.

Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

-трговина на мало: 1ПМ на 100 м² корисног простора.

У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна возила) планирати и простор за смештај теретних возила. Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима.

Димензије просторног габарита (2,5х5,0/ ширина пролаза 5.5м, за управно и 2,3х6,0/ширина пролаза 3.5м за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле. Кад су у питању гараже, ширина пролаза за управно паркирање износи 6м.

• УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

Свака грађевинска парцела у простору обухваћеним овим планом, мора имати трајни – директни приступ на јавну саобраћајницу.

Приступни путеви који су реализовани на основу претходне планске документације са ширинама мањим од планом прописане и без просторних могућности за проширење, могу да се задрже у изведеним габаритима за приступ постојећем броју грађевинских парцела.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајница нижег ранга, преко ојачане конструкције тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

За угаоне објекте колске прилазе планирати што даље од раскрснице, на најудаљенијем делу парцеле.

Постојеће приступе грађевинским парцелама који су остварени преко зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице се задржавају.

Услови приступачности особама са инвалидитетом

Приликом планирања и пројектовања површина и објеката јавне намене (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, стајалишта јавног превоза, прилази до објеката хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) и стамбених објеката са 10 и више станова морају се обезбедити услови приступачности особама са посебним потребама (деци, старим, хендикепираним и инвалидним особама) у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама* ("Сл. гласник РС", бр.22/2015), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

За приступ и кретање хендикепираних и инвалидних лица, неопходно је предвидети стазе са рампама на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Код грађевинских објеката чија је кота пода денивелисана у односу на коту околних тротоара, треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање хендикепираних и инвалидних лица, и адекватна врата на свим улазима у објекте.

Елементи приступачности за савладавање висинских разлика

Прилази до објекта

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- 1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 цм;
- 2) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 цм.

Рампе за пешаке

Савладавање висинских разлика до 76 цм између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- нагиб рампе није већи од 5% (1:20), а ако нема услова за рампу нагиба од 5% може износити 8.3% (1:12) за кратка растојања (до 6 м)
- највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 м
- рампе дуже од 6 м, а највише до 9 м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 цм
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 цм, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи мин 150 цм, са подестом од мин. 150 цм
- површина рампе је чврста, равна и отпорна на клизање.

Елементи приступачности јавног саобраћаја

Тротоари и пешачке стазе

- Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12).
- Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

Места за паркирање

- Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, означавају се знаком приступачности.
- Места за паркирање треба да испуне следеће услове:

1) најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 цм x 480 цм;

2) место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 x 500 цм с међупростором ширине 150 цм;

3) Уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са оближњом пешачком стазом тада ће се излаз са паркиралишта обезбедити спуштеном пешачком стазом максималног нагиба од 8,3% и минималне ширине најмање 140 цм колико износи слободан простор за маневрисање.

4) за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање;

2) на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање;

Неопходно је испоштовати и друге услове дефинисане важећом законском регулативом.

Нивелације свих пешачких стаза и пролаза радити у складу са важећим прописима о кретању инвалидних лица.

Потребно је испоштовати одредбе *Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом* (*Сл. гласник РС број 33/2006 и 13/2016*), у смислу члана 13.

Услови за одвоз и дистрибуцију комуналног отпада

На свакој парцели у планском подручју мора се обезбедити одговарајуће место за одређену врсту судова за сакупљање чврстог комуналног отпада. Места за држање судова морају испуњавати минималне услове, и то : да буду ограђени са 3 стране чврстом оградом висине, минимално 1,00 м и на прописној удаљености од отвора на стамбеним просторијама објекта на суседној парцели.

Врста судова биће дефинисана на основу услова прибављених од надлежног комуналног предузећа ЈКП “Наш дом“ Пожега.

Услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина

За потребе израде Измене и допуне ППР-а прибављени су Услови од Завода за заштиту споменика културе – Краљево.

Према достављеним Условима у оквиру граница предметног плана, а на основу података које поседује Завод у Краљеву у својој документацији, налазе се непокретна културна добра у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021), међу којима је и Кућа Аћимовића у улици Књаза Милоша бр.13, на КП 245/1 КО Пожега.

Напомена пројектанта : „У непосредном окружењу планиране изградње евидентирано је непокретно културно добро „Кућа Аћимовића“ у улици Књаза Милоша 13, у границама постојеће катастарске парцеле број 245 К.О. Пожега која има амбијенталну вредност.

У складу са ПГР-ом констатује се да не постоје утврђени посебни услови и мере заштите за комплекс зелене пијаце односно за непокретно културно добро „Кућа Аћимовића“.

Такође, локација је разрађивана кроз „Урбанистички пројекат за изградњу новог објекта зелене пијаце - зграда за трговину на велико и мало спратности П+0 у границама постојећих катастарских парцела број 218/1 (део), 235/1 (део) и 233/3 све К.О. Пожега - ФАЗА 1“ на који је прибављена Потврда заводни бр. : 001690313 2024 06706 000 000 350 068 од 21.06.2025.год. од стране овог одељења.

Правила грађења

Општа правила грађења

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објекта 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 на 100 m² корисног простора трговине на мало.

Кота приземља нових објеката

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објекта 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.

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.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде 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 ограде буду на земљишту власника ограде.
- 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 ограде буду на земљишту власника ограде.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА 250ст/ха – ГРАДСКИ ЦЕНТАР

Изменама и допунама Плана генералне регулације предвиђа се, за читаву зону градског центра ЦО, проширење дозвољене намене, односно, поред централних функција са вишепородичним становањем, предвиђа се и могућност градње породичних стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката.

- 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
- Дозвољена изградња атријумског типа објекта уз могућност наткривања атријумског простора транспарентним материјалима
- 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
- 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
- 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.

Мере енергетске ефикасности

Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС 132/2014 и 145/2014-УС, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са *Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС,бр. 61/11)*.

Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА И ДРУГИХ САДРЖАЈА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ПОДЦЕЛИНАМА

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	Ц 0.2
	Ц 0.2.2

УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА	
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	макс 60%
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	- максимално По+П+3 (четири надземне етажe) - максимално По+П+1 (две надземне етажe) за комуналне функције /зелена пијаца/
ТИП ИЗГРАДЊЕ	УЗ УЛИЦЕ КЊАЗА МИЛОША И ДРАГИШЕ ЛАПЧЕВИЋА, ДО КОМПЛЕКСА ПИЈАЦЕ, ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У ЗАТВОРЕНОМ НИЗУ
	КОМПЛЕКС ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ – ОБЈЕКАТ АТРИЈУМСКОГ ТИПА са уређеним унутрашњим простором и приступом из ул. Бакулине
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 5ари
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 13м
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
ПОСЕБНО ПРАВИЛО	ЗА КОМПЛЕКС ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ ОБАВЕЗНА ЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА

**УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА
ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ**

- У ОКВИРУ ОВЕ ПОДЦЕЛИНЕ НАЛАЗИ СЕ НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО ДОБРО - СПОМЕНИК КУЛТУРЕ КУЋА АЋИМОВИЋА НА К.П. 245/1 КО ПОЖЕГА.

** МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ ЗА ОВУ ВРСТУ ОБЈЕКТА 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.*

Правила грађења за објекте и површине јавне намене

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

Зелена пијаца

- Намена : објекти у функцији зелене и робне пијаце и пратећих комуналних и комерцијалних делатности
- Тип изградње : нов објекат типа затворене тржнице у комбинацији са надкривеним отвореном простором уз могућност изградње јавне гараже у сутерену објекта;
- Положај грађевинске линије : у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације“
- Максимална спратност : По+П+2 (три надземне етаже)
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле: 50%
- Максимална висина коте венца :12 м
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обезбедити део паркинг места на сопственој парцели, а део у оквиру јавног паркинг простора
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- Кровови треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објекта. Услове и начин финансирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом
- За уређење и изградњу комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

5. Услови изградње објекта и уређења парцеле

1. Подаци о планираном објекту

- ВРСТА РАДОВА : изградња.
- ТИП ОБЈЕКТА : јавни објекат, пијац.
- НАМЕНА ОБЈЕКТА : све у функцији продаје на затвореним и отвореним просторима који су намењени за обављање промета пољопривредно-прехрамбених и других производа и пружање пратећих услуга; непрехрамбених производа, цвећа, украсног и лековитог биља, садног материјала, непрехрамбених производа занатских радњи, домаће радиности и друге робе ако је за ту врсту производа уређен посебан простор на зеленој пијаци у складу са прописима о уређењу пијаце.
- БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА : 1 (састоји се из више делова : робна пијаца, три локала, канцеларија, просторија за вагу, зелена пијаца, пијаца за месо и млеко,

- ходник, тоалет и техничка просторија).
- СПРАТНОСТ : П+0.

Површина планиране ГП 1	2.045,00 м2 м2
укупна БРУТО површина	1136.84 м2
Укупна нето површина	1114,49 м2
Површина проходне делимично озелењене проходног крова	605,70 м2
Бруто површина приземља	708,71 м2
Површина земљишта под објектом	1136,84 м2
<i>Спратност</i>	П+0
<i>Висина мерено од коте готовог пода приземља у односу на слеме</i>	6.97 м
<i>Спратна висина, Чиста, светла висина</i>	Променљива 2.39-3.00 м
<i>Материјализација објекта</i>	Фасада : стакло/панели/демит
<i>Врста крова, Материјализација крова</i>	коси, нагиба 8%, лим

- ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ : у оквиру грађевинских линија дефинисаних планом, објекат лоцирати према графичком прилогу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење).
- ОТВОРИ НА ОБЈЕКТУ : у складу са Идејним решењем.
- ОБЛИК КРОВА, КРОВНЕ РАВНИ : услов задат планом је обавеза косог крова макс. нагиба 45°. Према Идејном решењу кровна консктрукција је једноводни кров нагиба 8° изнад проходног равног крова.
- ВРСТА КРОВНОГ ПОКРИВАЧА : нема посебних захтева, према ИДР.
- ОБРАДА ФАСАДЕ : према ИДР.
- СНЕГОБРАНИ И ОЛУЦИ : обавезно постављање уз услов да стрехе не смеју прелазити на суседну парцелу нити се атмосферске воде са кровне равни смеју сливати на суседне парцеле и објекте.
- ПРИСТУП ОБЈЕКТУ : користи се постојећи пешачки и колски приступ преко ул.Зелени пијац и Драгише Лапчевића. Приступ локацији одређен је у складу са постојећим и планираним саобраћајним решењем, у складу са важећим планским документом и у складу са техничким условима ЈП Развојна агенција Пожега. Приступ је планиран из правца три јавне саобраћајнице, улица Зелена пијаца, Црквена улица и улица Драгише Лапчевића.

- **ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ** : око планираног објекта је предвиђен плато као велика пешачка целина која има јавни карактер, али и посебан режим коришћења у одређеним периодима дана, који ће бити прописани од стране надлежног комуналног предузећа, за доставу и опслуживање као и одржавање пијаце. Део планираног платоа је предвиђен и за постављање тезги на отвореном. Све партерне површине су планиране без баријера. Главни приступ за комунална возила за одвожење отпада је предвиђен са претежно северне стране, из правца јавне саобраћајнице – улица Зелена пијаца. Овај прилаз је посебно наглашен и означен у графичким приказима партерног уређења локације.
- **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА** : у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“, бр.61/11).
- **СТАБИЛНОСТ ОБЈЕКТА** : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС
- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима :
- Закон о комуналним делатностима ("Сл. гласник РС", бр. 88/2011, 104/2016, 95/2018 и 94/2024).
- Одлуке /правилници јединице локалне самоуправе о „управљању пијацама“ - прописују да пијаце (отворене или затворене) спадају у комуналну делатност, да се мора обезбедити комунално опремање, санитарни и технички услови, надзор и одржавање. Управљање пијацама је комунално опремање, одржавање и уређење простора намењених обављању пијачне делатности и објекта на пијацама (пијачног пословног простора, укључујући и киоске, тезге и остала пијачна продајна места на отвореном простору); давање у закуп продајних простора на пијацама (пословни простори, тезге, боксови, расхладне витрине, расхладне коморе, обележена продајна места); организација делатности на затвореним и отвореним просторима који су намењени за обављање промета пољопривредно-прехрамбених и других производа и пружање пратећих услуга; примена критеријума за давање у закуп продајних простора на пијацама под условима прописаним овим законом и другим прописима, као и прописима јединица локалне самоуправе и вођење евиденције о корисницима комуналних услуга.
- Правилник о минималним техничким условима за обављање промета робе и вршење услуга у промету робе ("Сл. гласник РС", бр. 47/96, 22/97, 6/99, 99/2005, 100/2007, 98/2009 и 62/2011 - др. правилник) - овај правилник прописује основне минималне техничке услове за објекте и тезге/продавнице у којима се обавља промет робе.

5.2 Урбанистички показатељи :

Површине за обрачун коефицијената износе :

Површина планиране парцеле ГП 1 : 2045,00 м²

Површина под планираним објектима на парцели : 708,71 м² м².

- индекс заузетости : 34,65 % < 50 % (Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле дефинисан планом.

5.3 Услови уређења парцеле

- **Слободне површине** : ИДР-ем је предвиђено 10,75% зелене површине, које су мањим делом предвиђене уз паркинг површине и у директном контакту са тлом, а већим делом су планиране као озелењене површине које су део равног проходног крова. Средње и високо растиње је планирано уз паркинг површине, док је ниско и средње растиње са плитким корењем планирано као део озелењеног проходног крова. Преостале површине су планиране као пешачке и имају јавни карактер. Плато који је предвиђен око објекта је планиран са посебним режимом коришћења за доставна возила у одређеним интервалима који ће бити прописани од стране надлежног комуналног предузећа. Терен се у највећој могућој мери задржава без већих интервенција.

- **Одводњавање и нивелација** : решити у границама сопствене парцеле.

Обзиром да тренутно не постоји изграђена атмосферска канализација одводњавање атмосферских вода са свих планираних уређених површина решава се преко сепаратора уља и масти. У зависности од количине и степена контаминације улазне воде потребно је у одређеном временском интервалу осигурати одвожење исталожених чврстих материја из таложника и издвојеног уља и обезбедити његово одлагање у складу са прописима. Положај и капацитет сепаратора биће одређен у даљој разради техничке документације за потребе добијања грађевинске дозволе, а као део пројекта хидротехничких инсталација. Овим пројектом је предвиђена траса канала у обухвату ГП1 и ФАЗЕ 1, а уз заједничку границу са ФАЗОМ 2 ради контролисаног одвођења воде са платоа ка јавној саобраћајници како се не би угрожавао постојећи простор са изграђеним објектима односно планиран простор предвиђен за даљу разраду кроз ФАЗУ 2.

Нивелација планираног платоа прати природан терен и отицање атмосферских вода је планирано пројектованим падовима ка риголама и каналима са планираним сепараторима уља и масти, који се даље усмеравају ка јавној саобраћајници, где се до изградње уличне кишне канализације планирају упојне ретензије. Третирање отпадних вода биће детаљно обрађено кроз пројекат за грађевинску дозволу и сепарат који се односи на хидротехничке инсталације. Овим пројектом предвиђена је траса канала за прикупљање атмосферских вода у делу који је предвиђен са тезгама на отвореном како би се контролисано са поменутог платоа вода усмеравала ка јавној саобраћајници са претежно источне стране и како не би угрожавала плато и обухват планиране ФАЗЕ 2.

- **Паркирање и гаражирање возила** : Планским актом за ову врсту изградње потребно је обезбедити део паркинг места на сопственој парцели, а део у оквиру јавног паркинг простора. Број паркинг места се одређује по нормативу 1 ПМ на 100 м² корисног простора што би у предметном случају износило 11 ПМ.

Чланом 36 Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), дефинисано је да паркиралишта уз објекте за јавно коришћење, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место, мора бити за паркирање возила особа са инвалидитетом. У предметном случају је потребно 1. ПМ.

У ИДР-у је наведено да се користи постојећи паркинг са 12 ПМ (11+1), уз улицу Зелени пијац.

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 (2,5х5,0 за управно и 2,3х6,0 за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле.

- **Ограђивање** : Ограђивање комплекса извршити према условима из плана - транспарентна ограда до висине 1.60м, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

- **Заштита суседних објеката** : На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл.) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле. Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

- **Одлагање отпада** : Одлагање отпада врши се у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

- **Мере заштите непокретних културних и природних добара** : у непосредном окружењу, евидентиран је објекат – споменик културе „Кућа Аћимовића“ у улици Књаза Милоша 13, у границама постојеће катастарске парцеле број 245 К.О. Пожега која има амбијенталну вредност. Међутим, поменути објекат и поменута целина немају директан утицај на предметну локацију и објекат који се обрађује овим урбанистичким пројектом, а на самој локацији која је предмет овог урбанистичког пројекта нема евидентираних непокретних културних и природних добара у односу на које би постојале утврђене посебне мере заштите које би могле да се односе и на обухват овог пројекта. У складу са претходно наведеним констатује се да не постоје утврђени посебни услови и мере заштите за комплекс зелене пијаце односно за планирани објекат - зграда за трговину на велико и мало спратности Пр у границама постојећих катастарских парцела број 218/1 (део), 235/1 (део) и 233/3, све К.О.

Пожега - ФАЗА 1.

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

ЛОКАЛНА ПУТНА ИНФРАСТРУКТУРА - све у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење зав. број: 10-853/2025 од 29.12.2025.год. издатим од стране ЈП "Развојна агенција" Пожега где је наведено : „Из достављене техничке документације се види да су испоштовани услови који су издати за израду урбанистичког пројекта а саставни су део ИДР-а. Узимајући у обзир да су сви услови испоштовани, нема потребе за поновним издавањем услова. (Услови прибављени у претходној процедури број предмета : ROP-POZ-40070-LOC-1/2025).

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА – све према Техничким условима бр.1263/1 КО Пожега издатим од стране ЈКП“Наш дом“ Пожега. Услови прибављени за израду Урбанистичког пројекта, ван обједињене процедуре.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА – све у складу са Услови за пројектовање и прикључење бр.2581200-D-09.20.-27880/2-26 од 04.02.2026.год. издатим од стране „ЕДС Дистрибуција“ Д.О.О. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, где је наведено :

„На основу увида у идејно решење бр. 24/2024-IDR од 12.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатног услова** :

- Закључивања уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (измештање 1 kV кабл. вода који прелази преко парцела предвиђених за изградњу новог објекта Зелене пијаце).“

Уз Услове достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број: 2581200-D-09.20.-27880-26-UGP од 04.02.2026.год.

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.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА – (прибављени у претходној процедури број предмета : ROP-POZ-40070-LOC-1/2025). У складу са Условима заштите од пожара 07.32 број: 217-28-

1954/25 од 08.12.2025.год., издатим од стране Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, где је констатовано следеће :

У смислу члана 33. став 1. тачка 1. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), за наведени објекат, **прибавља се сагласност**, на техничку документацију (Пројекат за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023) и члану 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, надлежном органу МУП-а Републике Србије доставити на сагласност, у погледу мера заштите од пожара, пројекте за извођење објекта.

Напомена: проверити усклађеност СОП-а пројектованих основних конструкција објекта са дефинисаним СОП-ом и извршити, евентуалну, заштиту основних конструкција објекта или избор другог материјала или опреме да би се постигао дефинисани степен отпорности према пожару истих.

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 објекта, сигурносну и другу опрему, у складу са важећим техничким нормативима и стандардима, односно прописима којима се уређује изградња и коришћење ове врсте објекта као и да се истих придржава у току пословне експлоатације као и одговарајућих мера заштите и услова које су утврдили други овлашћени органи и организације.

8. **Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења**

ИДР-ем није предвиђено рушење.

9. **Промена намене пољопривредног земљишта**

Предметне кат. парцеле све у КО Пожега, по врсти земљишта воде се као градско грађевинско земљиште.

10. **Посебни услови**

- Уз захтев за грађевинску дозволу, а према Условима заштите од пожара 07.32 број: 217-28-1954/25 од 08.12.2025.год., издатим од стране Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, прибавља се сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије. Сагласност прибавља инвеститор, односно власник објекта у процедури прописаној законом који уређује изградњу. У складу са чл.118а Закона о планирању и изградњи, за објекте за које је законом којим се уређује заштита од пожара прописана обавеза израде Главног пројекта заштите од пожара и прибављање сагласности на пројекат за извођење, уз пројекат за грађевинску дозволу обавезно се прилаже и Елаборат о заштити од пожара.
- Инвеститор је у обавези да поступа у складу са достављеним Условима за пројектовање и прикључење бр.2581200-D-09.20.-27880/2-26 од 04.02.2026.год. издатим од стране „ЕДС Дистрибуција“ Д.О.О. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, те да уз захтев за грађевинску дозволу достави Закључен уговор о припремању земљишта између инвеститора са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (измештање 1 kV кабл. вода који прелази преко парцела предвиђених за изградњу новог објекта Зелене пијаце).
- У складу са чл.135 став 1 Закона о планирању и изградњи, уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, доставља се 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. Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је :

- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП), накнадно достављено. Приложено у ЦЕОП и налази се у Докумена надлежног органа
- Копија катастарског плана бр.953-1/2022-37 од 08.03.2022.год. издата од стране РГЗ, СКН Пожега.
- Копија катастарског плана водова бр.956-307-9704/2024 од 17.04.2024.год. издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељења за катастар инфраструктуре Ужице.
- Катастарско-топографски план из марта 2024.год., снимање и израда „GEOWELT“ DOO, овера Бранко Бојовић, дипл.инж.геодез.
- Изјашњење по примедбама, главни пројектант: Ђорђе Павловић м.и.а., број лиценце: 300 A00876 19.
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска број. ИДР 421/2025 ГС и 1-Пројекат архитектуре број техничке документације 24/2024-IDR, место и време : Пожега децембар 2025.год., урађено од стране WORKROOM, ул. [REDACTED], Пожега, одговорно лице пројекта и главни пројектант : Ђорђе Павловић м.и.а., број лиценце : 300 A00876 19.
- „Урбанистички пројекат за изградњу новог објекта зелене пијаце - зграда за трговину на велико и мало спратности Пр у границама постојећих катастарских парцела број 218/1 (део), 235/1 (део) и 233/3, све К.О. Пожега - ФАЗА 1-„ урађен од стране WORKROOM Пожега, Војводе Степе 12, одговорни урбаниста Марија Д. Радишић, д.и.а., број лиценце: 200 1439 14.
- Потврда УП заводни бр. : 001690313 2024 06706 000 000 350 068 од 21.06.2025.год. од стране овог одељења.
- Обавештење 07.31 број 217-28-314/24 од 05.03.2025.год. издато од стране Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу.

- Услови за израду УП број : 254100-Д.09.20.-78046/2-2024 од 05.03.2024.год. издати од стране «ЕДС Дистрибуција» Д.О.О. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице.
- Технички услови број 1263/1 од 26.02.2024.год. издати од стране ЈКП“Наш дом“ Пожега.
- Технички услови за пројектовање и прикључење број 10-86/24 од 23.02.2024.год. и Допуна истих број 10-86/24 од 03.02.2025.год., издати под стране ЈП“Развојна агенција“ Пожега.
- Уверење о намени предметних кат. парцела 01 број : 020-142/24 од 19.03.2024.год. од стране Преседника општине Пожега.
- Мишљење у вези одлучивања о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину 03 број е-писарница : 001031454 2024 06706 000 000 380 001 од 02.04.2024.год. издато од стране Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Општинске управе Пожега.
- 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.

16. **Саставни део издатих Локацијских услова је :**

- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска број. ИДР 421/2025 ГС и 1-Пројекат архитектуре број техничке документације 24/2024-IDR, место и време : Пожега децембар 2025.год., урађено од стране WORKROOM, ул. [REDACTED], Пожега, одговорно лице пројекта и главни пројектант : Ђорђе Павловић м.и.а., број лиценце : 300 A00876 19.
- Услови ималаца јавних овлашћења у целости и истоветној и идентичној садржини.

ПО Начелнице ОУ Пожега,

Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.