



Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине

Број у електронској писарници: 005116624 2025 06706 004 000 351 160

ROP-POZ-37689-LOC-2/2025

20.01.2026.године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Богдана Пауновића из Пожеге, ул. [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, [REDACTED], 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 91/2025), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“, бр.96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.87/2023), 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 Урбанистичког пројекта „За изградњу стамбено пословног објекта на катастарским парцелама број 928/1, 428/1-део и 431/1-део све у КО Пожега, Општина Пожега, у Пожеги, са предлогом препарцелације“ (потврђен под бројем 002946921 2025 06706 004 000 350 068 од 19.12.2025.године од стране овог Одељења), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта

са 19 стамбених и 2 пословне јединице, спратности Су+П+3

на кат. парцели број 928/1, 428/1-део и 431/1-део, све у КО Пожега

1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

1. На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 17.01.2026.године, обухваћене катастарске парцеле се воде на следећи начин:

- Катастарска парцела бр.928/1 КО Пожега (Лист непокретности бр.1922 КО Пожега) је укупне површине 904 м², према врсти земљишта се води као земљиште у грађевинском подручју, док се према начину коришћења земљишта води као: део парцеле бр.1 - земљиште под зградом и другим објектом у површини од 86 м²; део парцеле бр.2 – земљиште уз зграду и други објекат у површини од 500 м² и део парцеле бр.3 – воћњак 3. класе у површини од 318 м²,

- Катастарска парцела бр.428/1 КО Пожега (Лист непокретности бр.5982 КО Пожега) је укупне површине 45129 м², према врсти земљишта се води као градско грађевинско земљиште, док се према начину коришћења земљишта води као део парцеле бр.1 – шума 4. класе у површини од 45129 м²,

- Катастарска парцела бр.431/1 КО Пожега (Лист непокретности бр.4 КО Пожега) је укупне површине 7554 м², према врсти земљишта се води као градско грађевинско земљиште, док се према начину коришћења земљишта води као: део парцеле бр.1 - земљиште под делом зграде у површини од 7 м²; део парцеле бр.2 – земљиште под делом зграде у површини од 4 м², део парцеле бр.3 – земљиште под делом зграде у површини од 2 м² и део парцеле бр.4 – остало вештачки створено неплодно земљиште у површини од 7541 м².

1.2. У оквиру поступка обједињене процедуре, по службеној дужности није прибављана Копија катастарског плана водова, јер је иста прибављена за потребе израде урбанистичког пројекта и садржана је у документацији која је приложена уз овај захтев - Копија катастарског плана водова број 956-307-33359/2024 од 19.12.2024.године.

1.3 У оквиру поступка обједињене процедуре, по службеној дужности није прибављана Копија катастарског плана, јер је иста прибављена за потребе израде урбанистичког пројекта и садржана је у документацији која је приложена уз овај захтев - Копија катастарског плана број 953-145-51514/2024 од 30.12.2024.године.

1.4. Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план локације израђен од Агенције за геодетске послове "ГЕО ГРИД ИНГ" Пожега, од 14.11.2025.године, оверен од Небојша З. Ђедовић, струк. инж. геодезије, лиценца број 02 0888 23.

1.5 Грађевинска парцела: У складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу. Изузетно, локацијски услови се могу издати и за део катастарске парцеле, уз обавезу инвеститора да до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе изврши парцелацију.

2. АНАЛИЗА ЗАХТЕВА

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), у одељку Спровођење, дефинисана је обавеза израде урбанистичког пројекта за вишепородичне стамбене објекте са преко 1000м² БРГП, као и за објекте компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине основне намене. Инвеститор је на предметној локацији планирао изградњу вишепородичне стамбене зграде укупне бруто грађевинске површине 1915,17 м².

Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Урбанистички пројекат „За изградњу стамбено пословног објекта на катастарским парцелама број 928/1, 428/1-део и 431/1-део све

у КО Пожега, Општина Пожега, у Пожеги, са предлогом препарцелације“, потврђен под бројем 002946921 2025 06706 004 000 350 068 од 19.12.2025.године од стране овог Одељења.

Предметни урбанистички пројекат је обухватио кат. парцеле број 928/1, 428/1-део и 431/1-део, све у КО Пожега, на којима је рађена урбанистичка разрада и идејно решење за планирани објекат. Предлогом препарцелације у урбанистичком пројекту планирана је препарцелација и формирање грађевинске парцеле за вишепородични стамбено-пословни објекат ГП1, површине 975м², која се формира од целе кат. парцеле број 928/1 и делова кат. парцела бр. 428/1 и 431/1, све у КО Пожега. Грађевинску парцелу ГП1 је неопходно формирати до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за објекат.

Сходно члану 57 став 4. 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), сви потребни услови прибављени од имаоца јавних овлашћења у поступку израде Урбанистичког пројекта користиће се за израду ових локацијских услова, осим Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за парцелу бр.928/1 КО Пожега, број 2541200-D-09.20.-370256/2-24 од 02.12.2024.године, издатим од «ЕДС Дистрибуција» Д.О.О. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице, у којима је наведено да ће ближи услови за пројектовање и прикључење објекта бити прописани у редовном поступку прибављања локацијских услова у обједињеној процедури.

Према Катастарско-топографском плану приложеном уз захтев, на предметној локацији, у средишњем делу парцеле је снимљен водни објекат – бунар, где је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта. У документацији за издавање локацијских услова, инвеститор је приложио Изјаву да будући радови на изградњи објекта неће спречити доступност бунарској води, тако што ће бити изведен прикључак за бунар ближе међи другог корисника бунарске воде, и да ће на овај начин остати могућност заинтересованим странама да приступе извору воде, а да предметна парцела не губи на вредности због неадекватне позиције бунара.

ИЗВОД ИЗ ИДР-УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Катастарска парцела број 928/1 КО Пожега на којој се гради објекат је површине 904 м². Додавањем дела земљишта које се налази унутар регулационе линије на југу и истоку парцеле, формира се нова парцела површине 975 м². На парцели се налази један раније изграђен објекат, по начину коришћења породична стамбена зграда површине 86 м². Колски приступ на парцелу остварује се са јужне стране парцеле, из улице Дринских дивизија. Корисници паркинг места у унутрашњости парцеле користе интерну саобраћајницу на западној страни парцеле, док посетиоци локала који се налазе на јужној страни објекта, могу своја возила паркирати испред улаза у локале. Пешачки приступ објекту остварује се са интерног паркинга који се налази на северном делу парцеле, или са истока, са тротоара улице Војводе Путника. Терен на ком се гради објекат благо пада од севера ка југу. Нови објекат се поставља на јужном делу парцеле. Објекат се налази у другој климатској и осмој сеизмичкој зони.

ИЗВОД ИЗ ИДР-ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је по својој функцији стамбена зграда са три или више станова и зграда за тровину на велико и мало.

У оквиру сутерена налазе се два локала. Заједничких просторија, изузев окна за лифт, нема. Просторијама сутерена се може приступити само са јужне стране објекта, директно са

плочника.

Приземљу се приступа са северне стране објекта. У оквиру приземља налазе се 4 стана и заједничке просторије: ходник, степениште, ветробран, котларница, улаз са рампом и степеништем, трем.

На први спрат (и све остале спратове) се може доћи на два начина – степеништем или лифтом, који повезују све етаже, осим сутерена. У оквиру првог спрата се налази 5 станова и заједничке просторије: ходник, степениште.

У оквиру другог спрата се налази 5 станова и заједничке просторије: ходник, степениште.

У оквиру трећег спрата се налази 5 станова и заједничке просторије: ходник, степениште.

3. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат представља:

1. Стамбене зграде са 3 или више станова - Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл., у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак, површине до 2000м² или спратности П+4+Пк (ПС), категорије Б (мање захтевни објекти), класификациони број 112221, процентуална заступљеност 81,50 % и

2. Зграде за трговину на велико и мало – Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила и сл., површине до 400 м² и П+1, категорије Б (мање захтевни објекти), класификациони број 123001, процентуална заступљеност 18,50 %.

4. НАМЕНА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а ПОЖЕГЕ

Катастарске парцеле бр.928/1, 428/1 и 431/1, све у КО Пожега, налазе се у простору обухваћеним 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).

Цела кат. парцела бр.928/1 КО Пожега се налази у оквиру урбанистичке целине Ц4, подцелине Ц4.1., планиране намене – становање већих густина од 150 до 250 ст/ха.

Кат. парцела бр.428/1 КО Пожега се већим делом налази у оквиру урбанистичке целине Ц3, подцелине Ц3.4., планиране намене – парк шума „Борјак“, док се мањим делом налази у регулацији сабирне саобраћајнице – улице Дринске дивизије.

Кат. парцела бр.431/1 КО Пожега се већим делом налази у регулацији сабирне саобраћајнице – улице Војводе Путника, а мањим делом у оквиру урбанистичке целине Ц4, подцелине Ц4.1., планиране намене – становање већих густина од 150 до 250 ст/ха .

За изградњу планираног објекта урађен је Урбанистички пројекат „За изградњу стамбено пословног објекта на катастарским парцелама број 928/1, 428/1-део и 431/1-део све у КО Пожега, Општина Пожега, у Пожеги, са предлогом препарцелације“, потврђен под бројем

002946921 2025 06706 004 000 350 068 од 19.12.2025.године од стране овог Одељења, који представља основ за издавање локацијских услова.

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;
- једно паркинг место на 100 м² корисног простора трговине на мало;

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

У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују.

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 или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Третман изграђених објеката

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ	ЦЗ.7, ЦЗ.8, Ц4.1, Ц7.3, Ц26.3, Ц29.5 и Ц30.2
Претежна намена :	становање већих густина од 150 - 250 ст/ха
Пратеће намене :	пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења)
	објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти
Врста и намена објеката који се могу градити :	породични стамбени објекти са максимално 4 стамбене јединице
	породични стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат
	вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице)
	пословни објекат (може се градити као јединствени објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом)
	помоћни објекти у функцији објеката основне намене
	објекти јавних намена
	верски објекти

		инфраструктурни објекти
Врста и намена објеката чија је изградња забрањена :		Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење.
Тип изградње : (објекти на парцели могу бити)		слободно-стојећи
		двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну заједничку линију границе парцеле)
		у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле)
		у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	за слободностојећи објекат: - породични стамбени објекат је 3.0 ара - породични стамбено-пословни и пословни објекат је 3.0 ара - вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 6.0 ара
		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 и пословни објекат је 15.0м - вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат 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 :		60% 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>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:</u> објекте у непрекинутом низу је 0м. Када се постављају на бочној граници парцеле није дозвољено отварање прозора на бочним фасадама.

	- Објекте у прекинутом низу (новопланирани објекти) и за први и последњи у непрекинутом низу минимално растојање је 3,5м уз испуњен услов у погледу међусобне удаљености објеката у односу на намену и висину. Изузетно, растојање може бити мање (али не мање од 2м) уколико је објекат на суседној парцели постављен на растојању мањем од 2м од границе парцеле, али уз услов да није дозвољено постављати наспрамне отворе. -За слободностојеће објекте: • За објекте спратности до П+3 (четири надземне етажe) је 3,5м Уколико је постојећи објекат на суседној парцели постављен на растојању мањем од 2м од границе парцеле онда растојање између новог објекта и границе суседне парцеле може бити мање од 3,5м, али не мање од 2м, али уз услов да није дозвољено постављати наспрамне отворе. • За објекте спратности П+4 (пет надземних етажa) је 4м <u>Међусобна удаљеност нових и околних објеката</u>, осим објеката у низу је 5м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. Уколико је суседни објекат постављен на растојању мањем од 2м од границе парцеле онда ово растојање може бити мање од 5м, али не мање од 3м, али уз услов да није дозвољено постављати наспрамне отворе. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.
Спратност :	максимално По + П + 3 – четири надземне етажe, осим у блоку оивиченом улицама Бана Милутина, Цара Душана и дечијим вртићем, где је максимално По + П + 4 - пет надземних етажa
	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 :	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 2,5 м.
	Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности
Уређење зелене површине :	минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама .
Архитектонско обликовање и материјализација:	Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси , максималног нагиба до 45°.
Услови за постојеће објекте:	- Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима. - Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара. - Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени - Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом. - Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
Минимални степен комуналне опремљености:	- обезбеђен излаз на јавни пут - могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације - решено одлагање комуналног отпада
Остала правила:	- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката.

	- На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну.
--	--

Услови приступачности особама са инвалидитетом

Триликом 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 лампама на местима денivelације између разних категорија саобраћајних површина. Код трајевинских објеката чија је кота пода денivelисана 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.

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;

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

Мере енергетске ефикасности

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте

или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље. Закон о планирању и изградњи уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4. Закона).

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ (према ИДР)

5.1 Подаци о планираном објекту

- Врста радова: нова изградња
- Намена објекта: вишепородични стамбено пословни објекат
- Спратност објекта: Су+П+3
- Садржај објекта: етажа сутерена – пословни простор, етажа приземља, 1., 2. и 3. спрата – стамбене јединице и заједнички простори
- Укупан број пословних јединица: 2
- Укупан број стамбених јединица: 19
- Површина приземља (брuto): 367,97 м²
- Површина земљишта под објектом/заузетост: 412,76 м²
- Укупна брутo површине по етажама:
 - сутерен: 308,92 м²
 - приземље 367,97 м²
 - I спрат 412,76 м²
 - II спрат 412,76 м²
 - III спрат 412,76 м²
- Нето површине по етажама:
 - сутерен: 271,61 м²
 - приземље 311,97 м²
 - I спрат 339,95 м²
 - II спрат 339,95 м²
 - III спрат 333,52 м²
- Укупна БРУТО изграђена површина: 1915,17 м²
- Укупна БРГП надземно: 1606,25 м²
- Укупна НЕТО површина: 1597,00 м²
- Положај објекта на парцели: према ИДР
- Отвори на објекту: према ИДР
- Висина објекта: 13,51 м
- Светла висина: 3,59 м (сутерен), 2,74 м (приземље, I, II и III спрат)
- Облик крова, кровне равни: према ИДР
- Врста кровног покривача: према ИДР
- Обрада фасаде: према ИДР

- Снегобрани и олуци: обавезно постављање
- Колски приступ објекту: директан приступ са улице Дринске дивизије
- Број паркинг места: укупно 22 - 19 ПМ у функцији становања и 3 ПМ у функцији пословања
- Број паркинг места за особе са посебним потребама: 2 ПМ
- Пешачки приступ згради, улазни простор и степениште мора бити пројектовано тако да се омогући несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим 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). Услови и нормативи за пројектовање, односно израду техничке документације за грађење стамбених зграда и станова као и делова других објеката намењених за становање прописани су Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова
- 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 8 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), и осталим прописима и законским одредбама за ту врсту објекта

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.

5.2 Услови уређења парцеле

5.2.1. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИЛА И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Просторним решењем у оквиру сопствене грађевинске парцеле лоциране су манипулативне саобраћајне површине, паркинг за возила, пешачки платои и стазе и поплочани плато контејнера за комунални отпад. На слободном незастртом делу парцеле је предвиђена ревитализација постојећег травњака, новим засадом траве од парковске смеше.

Партерно решење парцеле обухвата поплочане застрте површине за приступ парцели и објекту. Застрте површине су: асфалтна интерна колска саобраћајница (приступ из Улице Дринске дивизије), три поплочана паркинг простора, два поплочана интерна пешачка прилаза до трговинских локала у сутерену (приступ из Улице Дринске дивизије), поплочани интерни пешачки прилаз стамбеном приземљу (приступ из Улице војводе Путника) и поплочани улазни трем испред објекта (приступом из Улице војводе Путника). Завршна обрада поплочаних површина су префабриковане бетонске коцке д=8 цм или више, у облику, слогу и боји по избору пројектанта.

Стамбеном улазу у приземљу се пешачки приступа преко наткривеног партерног степеништа, и делом наткривене бетонске пешачке рампе која је прилагођена за приступ ОПП. Пословним

улазима у локале се приступа преко две поплочане стазе које су у нивоу сутерена и прилагођене су за приступ ОПП.

Пејсажно уређење парцеле обухвата слободни незастрти део парцеле, где се формира

травњак (парковске смеше), пројектован у постојећој нивелацији природног терена. Према ИДР, на грађевинској парцели је обезбеђено 20,28 % зелених површина у директном контакту са тлом.

5.2.2. ОДВОДЊАВАЊЕ

На предметној локацији не постоје услови за прикључење будућег објекта на градску кишну канализацију, јер иста није изведена у ближој околини.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се кишне воде из олучних вертикала планираног стамбено пословног објекта, уводе у будући префабриковани бетонски ригол преко уличног тротоара, са гравитационим изводом у постојећи улични ригол у улици Дринске дивизије. Предвиђено је да се површинске воде са поплочаних платоа предметне парцеле одводе слободним падом преко парцеле, до природног реципијента: травњака на сопственој парцели, а да се вишак вода одводи слободним падом до уличних ригола у улици

Војводе Путника и Улици Дринске дивизије. Предвиђене су дренажне коруговане цеви РЕ Ø110 mm, ободно око темеља будућег објекта. Одводњавање, кишних и површинских вода се врши контролисано, без усмеравања вода ка темељима сопственог објекта, ни ка суседним објектима и парцелама.

Строго је забрањено упуштање кишних, површинских, дренажних и других вода у фекалну канализацију.

5.2.3. ОГРАЂИВАЊЕ

Парцеле вишепородичних стамбених објеката се по правилу не ограђују.

5.2.4. ПАРКИРАЊЕ/ГАРАЖИРАЊЕ

Саобраћајни прикључак предметне грађевинске парцеле ГП1 на јавни пут је директан на кат. парцелу број 428/1 КО Пожега (Улица Дринске дивизије, планског ранга: сабирна улица). Плански норматив паркирања је 1 ПМ/1 стан и 1 ПМ/100 м² корисног простора трговине на мало. Према нормативу, за предметни објекат са 19 станова, и 2 локала од 269,11 м² корисне површине трговине на мало, потребна су мин. 22 путничка паркинг места, од чега мин. 19 ПМ за становање и мин. 3 ПМ за локале.

Урбанистичким пројектом су предвиђена укупно 22 паркинг места на сопственој грађевинској парцели, на три поплочана интерна паркинг простора. Пројектована паркинг места су следећа: за становање 19 ПМ димензија 2,3x4,8 м, за локале 3 ПМ димензија 2,5x5 м, од тога су 2 ПМ димензија (2,2+1,5 м)x4,8 м за особе са посебним потребама.

5.2.5. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Приликом планирања и пројектовања 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. Поменути Правилником у члану бр.36 дефинисано је за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом. Идејним решењем је планирана изградња 2 паркинг места за ОПП.

Нивелације свих пешачких стаза и пролаза урадити у складу са важећим прописима о кретању особа са посебним потребама. У планираном објекту предвидети приступ лицима са посебним потребама (улазна рампа, главни улаз у објекат, заједнички простори, лифт).

5.2.6. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

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.

5.2.7. ЗАШТИТА ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Од дана ступања на снагу 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), све нове зграде морају бити пројектоване, изграђене и одржаване на начин да спољне јединице уређаја за грејање и хлађење нису видљиве, односно да не врше утицај на непосредно окружење.

5.2.8. ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се одлагање комуналног отпада кућног квалитета, из планираног стамбено пословног објекта са 19 станова и 2 локала трговине на мало, врши у један сопствени комунални топлоцинкани контејнер, запремине 1,1 м³, смештен на поплочаној ниши сопствене парцеле, поред тротоара Улице војводе Путника. Комунални отпад из предметног објекта се одлаже на горе описани или на други начин који ће одредити надлежна комунална служба.

5.3 Урбанистички показатељи

Површине за обрачун коефицијената:

- површина парцеле: 975 м²
- површина земљишта под објектом/заузетост: 412,76 м²
- Индекс заузетости: 42,33 % < 60 % (максимално дозвољено важећим планом)

6. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајне површине – Саобраћајни прикључак предметне грађевинске парцеле ГП 1 на јавни пут је директан на сабирну улицу Дринске дивизије (кат. парцела бр.428/1 КО Пожега). Прикључак локације и друге елементе интерног саобраћаја пројектовати и извести у свему према Техничким условима за пројектовање и прикључење Зав. број: 10-661/2024 од 03.12.2024.године и Техничким условима за пројектовање и прикључење Зав. број: 10-736/2025 од 06.10.2025.године, издатим од стране ЈП „Развојна агенција“ Пожега, који су прибављени за потребе израде Урбанистичког пројекта који је достављен уз захтев.

Водоводна и канализациона инфраструктура – водоводну и канализациону мрежу пројектовати и извести у свему према Техничким условима за прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу број: 6674/1 од 16.10.2024.године, издатим од стране ЈКП „Наш Дом“ Пожега, који су прибављени за потребе израде Урбанистичког пројекта који је достављен уз захтев.

Гасна инфраструктура – пројектовање и прикључење на гасоводну дистрибутивну мрежу извести у свему према Техничким информацијама и условима за укрштање и паралелно вођење инсталација број 216-1/2024 од 03.12.2024.године, издатим од надлежног предузећа «СИГас» д.о.о. Пожега, који су прибављени за потребе израде Урбанистичког пројекта који је достављен уз захтев.

Електроенергетска инфраструктура – у свему према Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-D-09.20.-533130/2-25 од 14.01.2026.године, издатим од надлежног предузећа «ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ» 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. 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.

Заштита од пожара – Сходно члану 33. став 1. тачка 1) Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони), подручне јединице органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара дају сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, за изградњу, реконструкцију и доградњу објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, и то за стамбене, стамбено-пословне и пословне објекте површине веће од 2000м² или спратности веће од П+4+Пк (ПС) и зграда за трговину на велико и мало површине веће од 400 м² или спратности преко П+2, услови заштите од пожара од стране Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу нису прибављани.

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 ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА

Сходно захтеву за издавање локацијских услова, са парцеле се уклања постојећи објекат површине 86 м², који је у РГЗ – СКН Пожега евидентиран као објекат бр.1 – породична стамбена зграда, објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката.

Рушење објеката је могуће извести на један од два начина.

Први је да се рушење реализује у оквиру припремних радова за изградњу планираног објекта. Сагласно члану 137. став 2. Закона о планирању и изградњи, припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе за изградњу објекта. У том случају, извођење

припремних радова (рушење постојећег објекта) мора бити обухваћено техничком документацијом за изградњу новог објекта, односно пројектом за грађевинску дозволу. Поступак подношења захтева и документација која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе прописани су чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

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

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

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Сходно постојећим имовинским правима на постојећем објекту бунара, инвеститор мора обезбедити заштиту постојећег извора подземне воде и обезбедити доступност исте свим власницима/корисницима ове бунарске воде. У поступку исходавања грађевинске дозволе, пројектант хидротехничких инсталација је дужан да испројектује решење у техничком и имовинском погледу за обезбеђење заштите и доступности постојеће подземне бунарске воде.

Током пројектовања објекта, пројектант конструкције, по потреби, може наложити израду елабората о геомеханичким условима тла.

Током изградње, извођач радова и вршилац стручног надзора, по потреби, могу наложити израду геомеханичког елабората носивости тла. Извођач радова је у обавези да спроводи превентивне мере против евентуалних клизишних процеса. Извођач је обавезан дапоштује мере дате условима ималаца јавних овлашћења, а посебно мере безбедности и здравља на раду и мере заштите животне средине.

9. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У оквиру предметног простора нема објеката под заштитом. Уколико се при земљаним радовима наиђе на археолошки материјал извођач/инвеститор је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите.

На основу члана 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.

У оквиру предметне локације нема заштићених природних добара за које је спроведен или покренут поступак заштите, а простор није део међународно значајних подручја. Предметно подручје није део Еколошке мреже Србије, а нема ни објеката геонаслеђа.

Обавеза је инвеститора извођења радова, сходно члану 99. Закона о заштити природе ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), да уколико 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.

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

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

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

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

11. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА

Катастарска парцела бр.928/1 КО Пожега (Лист непокретности бр.1922 КО Пожега) је укупне површине 904 м2 и према врсти земљишта се води као земљиште у грађевинском подручју, па није потребна промена намене.

12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Техничку документацију – Пројекат за грађевинску дозволу, са свим обавезним деловима ПГД, урадити у потпуности у складу са свим издатим условима имаоца јавних овлашћења.
- Кроз даљу техничку документацију, пројектним решењем предвидети заштиту постојећег извора подземне воде и обезбедити доступност исте свим власницима/корисницима бунара на основу Изјаве инвеститора која је приложена уз захтев.
- У даљој техничкој документацији исправити класификацију за стамбени део објекта из 112212 (наведене у ИДР) у 112221 - Стамбене зграде са 3 или више станова - Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, површине до 2000м2 или спратности П+4+Пк (ПС), категорије Б (мање захтевни објекти)
- Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, извршити формирање грађевинске парцеле ГП1 према решењу из потврђеног урбанистичког пројекта.
- Имајући у виду да је ЈКП „Наш Дом“ Пожега у Техничким условима за прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу број: 6674/1 од 16.10.2024.године дефинисало да се прикључак објекта на канализациону мрежу може извести после

изградње нове канализационе мреже у улици Косовских јунака, не наводећи рок за изградњу нове канализације, уз захтев за издавање грађевинске дозволе за објекат неопходно је доставити уговор са надлежним предузећем за изградњу недостајуће инфраструктуре, односно други доказ у вези изградње недостајуће канализације, коју је потребно изградити пре подношења захтева за издавање употребне дозволе за објекат.

- У складу са Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-D-09.20.-533130/2-25 од 14.01.2026.године, издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру доставити попуњен и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, који је саставни део издатих услова.
- Све нове зграде морају бити пројектоване, изграђене и одржаване на начин да спољне јединице уређаја за грејање и хлађење нису видљиве, односно да не врше утицај на непосредно окружење.
- Сходно члану 6. став 3. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.), уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити Решење о сагласности на План управљања отпадом. Сагласност на план управљања отпадом даје орган ЈЛС надлежан за заштиту животне средине. Садржина Плана управљања отпадом регулисана је чланом 7 Уредбе.

13. 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.

14. 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.

15. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ

- Катастарско-топографски план локације израђен од Агенције за геодетске послове "ГЕО ГРИД ИНГ" Пожега, од 14.11.2025.године, оверен од Небојша З. Ђедовић, струк. инж. геодезије, лиценца број 02 0888 23.
- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и Републичка административна такса)
- Идејно решење (dwg и pdf формат) Стамбене зграде са три или више станова и зграде за трговину на велико и мало, спратност Су+П+3, на кат. парц. бр.928/1, 428/1-део и 431/1-део, све у КО Пожега: 0-Главна свеска, број техничке документације 46/2024-

ИДР, Пожега, децембар 2025.године, главни пројектант Ђорђе Павловић м.и.а., лиценца број 300 А00876 19 и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 46/2024-ИДР, Пожега, децембар 2025.године, одговорни пројектант Ђорђе Павловић м.и.а., лиценца број 300 А00876 19, урађено од „DOMUS AUREA“ Пожега, [REDACTED]

- Пуномоћје
- Урбанистички пројекат „За изградњу стамбено пословног објекта на катастарским парцелама број 928/1, 428/1-део и 431/1-део све у КО Пожега, Општина Пожега, у Пожеги, са предлогом препарцелације“, децембар 2025.године, инвеститора **Игора Петровића из Пожеге**, [REDACTED] и **Богдана Пауновића из Пожеге**, [REDACTED], израђен од „ПОЛИТБИРО“ ДОО Ужице, Београдска 31, одговорни урбаниста Јанковић З. Миленка, дипл.инж.арх., лиценца број 200 0246 03, обрађивач идејног решења „DOMUS AUREA“ Пожега, [REDACTED], одговорни пројектант Ђорђе Павловић, маст. инж. арх., лиценца број 300 А00876 19
- Потврда урбанистичког пројекта број 002946921 2025 06706 004 000 350 068 од 19.12.2025.године издата од Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине ОУ Пожега
- Изјава одговорног пројектанта да су у поступку израде урбанистичког пројекта добијени сви потребни услови
- Изјава инвеститора Богдана Пауновића у вези постојећег бунара на кат. парцели бр.928/1 КО Пожега
- Списак обухваћених парцела
- Копија катастарског плана водова број 956-307-33359/2024 од 19.12.2024.године
- Копија катастарског плана број 953-145-51514/2024 од 30.12.2024.године
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за парцелу бр.928/1 КО Пожега, број 2541200-D-09.20.-370256/2-24 од 02.12.2024.године, издатим од надлежног предузећа «ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ» д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Ужице.
- Технички услови за пројектовање и прикључење Зав. број: 10-661/2024 од 03.12.2024.године, издати од стране ЈП „Развојна агенција“ Пожега
- Техничким условима за пројектовање и прикључење Зав. број: 10-736/2025 од 06.10.2025.године, издати од стране ЈП „Развојна агенција“ Пожега
- Технички услови за прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу број: 6674/1 од 16.10.2024.године, издати од стране ЈКП „Наш Дом“ Пожега
- Техничке информације и услови за укрштање и паралелно вођење инсталација број 216-1/2024 од 03.12.2024.године, издати од надлежног предузећа «СИГас» д.о.о. Пожега

16. 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.

17. САСТАВНИ ДЕО ИЗДАТИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ

- Идејно решење (dwg и pdf формат) Стамбене зграде са три или више станова и зграде за трговину на велико и мало, спратност Су+П+3, на кат. парц. бр.928/1, 428/1-део и 431/1-део, све у КО Пожега: 0-Главна свеска, број техничке документације 46/2024-ИДР, Пожега, децембар 2025.године, главни пројектант Ђорђе Павловић м.и.а., лиценца број 300 А00876 19 и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 46/2024-ИДР, Пожега, децембар 2025.године, одговорни пројектант Ђорђе Павловић м.и.а., лиценца број 300 А00876 19, урађено од „DOMUS AUREA“ Пожега, [REDACTED]
- Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини

Обрадила: Мирјана Вајовић, дипл. просторни планер

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА ОУ ПОЖЕГА,

Решење број 002987953 2024 06706 000 000 000 001 04 01

од 02.12.2024.године

Драгана Стефановић, дипл. инж. арх.