



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

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

број предмета : **ROP-POZ-38905-LOC-1/2025**

заводни број е-писарница : 004774105 2025 06706 004 000 351 160

25.12.2025.год.

ПО Ж Е Г А

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву за локацијске услове, инвеститора МЕНАНОPRINT DOO POŽEGA (МБПЛ [REDACTED], ПИБ [REDACTED]) из Пожеге, [REDACTED], поднет преко пуномоћника Зорана Павловића (ЈМБГ [REDACTED]) из Чајетине, ул. [REDACTED], а на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 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 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/2023) и Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке, 9/23 и 18-1/24), овлашћено лице по Решењу о овлашћењу број 002987953 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 02.12.2024.год., издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу затвореног складишта на кат. пар. бр.4720/1 КО Пожега, Пожега

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1.1 Према подацима прибављеним по службеној дужности, Републичког геодетског завода, Извод из базе података катастра непокретности, површина кат. парцеле бр.4720/1 КО Пожега (број извода 6502), износи – 4786,00 м²

1.2. У оквиру процедуре прибављена је по службеној дужности Копија катастарског плана бр.952-04-145-24922/2025 од 04.12.2025.год. издата од стране РГЗ, СКН Пожега.

1.3. Такође, по службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана водова бр.956-307-32584/2025 од 01.12.2025.год., од стране надлежног РГЗ, Сектора за катастар непокретности - Одељење за катастар инфраструктуре Ужице.

1.4 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план из септембар 2025.год., израђен од стране ПГР "Геодетска мерења" Коцељева, Издвојено место Пожега, Николе Пашића, одговорно лице : Владимир П. Тешић, 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. У предметном случају кат. парцела бр.4720/1 КО Пожега идентична је са грађевинском парцелом која има довољну површину, ширину фронта и приступ на јавну саобраћајницу, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Анализа и оцена захтева

Објекат је слободностојећи, правилног правоугаоног облика димензија 70.00x30.80 м. Објекат се својом дужом страном пружа у правцу исток-запад. Планирана изградња је на к.п.бр. 4720/1 КО Пожега.

Колски и пешачки приступ локацији је обезбеђен са источне стране, на постојећу јавну саобраћајницу на к.п.бр. 5079 К.О. Пожега. Планирани терен око објекта је на коти 30 цм нижој од коте приземља. Предвиђено је уређивање парцеле зеленим површинама и поплочањем. Паркирање је организовано у оквиру парцеле.

Намена планираног објекта : складиштење канцеларијског материјала, канцеларијског папира и графичког папирног репроматеријала. Под канцеларијским материјалом се подразумева материјал који Механопринт добија у компензацију. То су фасцикле, регистратори, кутије за паковање, спајалице, разне лепљиве траке, али и потрошни хигијенски материјал као што су папирни убруси, тоалет папир и сл. (планиран мањи део складишта).

Накнадно је достављена геореференцирана ситуација као и оверена Изјава инвеститора о намени објекта од 01.12.2025.год.(локација у ЦЕОПУ : Документа надлежног органа).

3. Подаци о класи и намени планиране изградње

Према ИДР-у, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр.22/15), планирани објекат разврстан је као Нестамбене зграде; Резервоари, силоси и складишта; Затворена складишта.

- опис : Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама

- додатни критеријум : површине преко 1.500 m² или спратности П+1,

- класификациони број : 125222,

- категорија : В –захтевни објекти.

- процентуална заступљеност : 100%.

4. Намена, правила уређења и грађења из Плана генералне регулације Пожега

ПОДАЦИ О ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Предметна катастарска парцела налази 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), а према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге, у оквиру целине Ц13, урбанистичка подцелина Ц 13.1 – претежне намене привреда и пословање.

Зеленило индустријских, радних и пословних зона

У овој зони тежити што компактној зони изолације у циљу спречавања загађења осталог простора. У постојећем стању зеленило у овој зони нема значајан удео и веома мале површине су под зеленилом. Углавном су то широке асфалтиране површине или чак

делимично неуређене површине. Такво стање је неопходно унапредити. Такође изостају заштитни појасеви које треба формирати према условима који су дати.

УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

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

Мере енергетске ефикасности

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.

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 на 70 m² корисног простора банке, здравствене, пословне, образовне и административне установе;
- производни, магацински и индустријски објекат : 1ПМ/на 200м² корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила;

Паркинге за транспорта возила предвидети у оквиру парцеле.

Паркирање у радној зони се планира у оквиру припадајућих парцела.

Типологија изградње објеката

Објекти могу бити грађени као :

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;

Заштита суседних објеката

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

Одводњавање и нивелација

Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5 %.

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

Ограђивање парцела по појединим зонама

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама за пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада. У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

Урбанистички показатељи и правила грађења по наменама у обухвату плана

ПРИВРЕДА И ПОСЛОВАЊЕ

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ	Ц13.1
Претежна намена :	привреда и пословање
Дозвољена намене :	постојеће становање са постепеном пренаменом функције становања у привредне и пословне делатности
	услужно-комерцијалне делатности, производно занатство, складишта, трговина на велико и мало, сервиси, спорт и рекреација, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре и др.
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)		Слободностојећи
Услови за парц., препарц. и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	Парцелу треба формирати у складу са потребама корисника уз задовољење параметара за однос изграђених површина, саобраћајно-манипулативних и зелених површина према укупној површини пословног комплекса.
		■ 5 ари за пословање ■ 12ари за производни комплекс
	Минимална ширина фронта парцеле :	12м
Максимални индекс заузетости :		Под објектима и манипулативним површинама 80%
Положај објекта на парцели :		Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“). Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимално 3,50м за формирање противпожарног једносмерног пута
Спратност :		производни део : П (једна надземна етажа)приземље са технолошки потребном висином, евентуално П+1 (две надземне етаже)уколико то технолошки процес захтева
		административно-управни део: максимално По+П+2 (три надземне етаже)
		дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
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°.
Минимални степен комуналне опремљености:	- обезбеђен излаз на јавни пут - могућност прикључења на електроенергетску, телекомуникациону и мрежу водовода и канализације - решено одлагање комуналног и индустријског 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.
Заштита животне средине :	Обавезно је спровођење поступка процене утицаја за пројекат /објекат/ који је на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или ако надлежни орган одлучи за пројекат који је на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, на основу Уредбе Владе РС о утврђивању листа.

5. Услови изградње објекта и уређења парцеле

5.1 Подаци о планираном објекту

- Врста радова : изградња
- Тип објекта : слободностојећи
- Намена објекта : складиште
- Величина објекта : максималне димензије габарита 70.00x30.80 м.
- Број посебних делова : 4 засебне хале са припадајућим санитарним чворовима

укупна БРГП надземно: 2156.00 м2

укупна БРУТО изграђена површина: 2156.00 м2

укупна НЕТО површина:	2116.65 м2
површина приземља (брuto):	2156.00 м2
површина земљишта под објектима/заузетост:	2156.00 м2
спратност (надземних и подземних етажа):	П+0
висина објекта (слеме)	+11.10 м у односу на коту приземља
апсолутна висинска кота приземља	+702.55 м.н.в.
спратна висина:	8.00 м
број функционалних јединица:	4
број паркинг места:	На парцели остварено 23 ПМ
материјализација фасаде:	Префабриковани елементи
оријентација слемена:	Исток-запад
нагиб крова:	планом је прописана обавезно косог крова. Основана кровна равна - 6°
материјализација крова:	Фалцовани лим

- Положај објекта на парцели : према графичком прилогу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење), у оквиру грађевинских линија задатим Планом.
- Приступ парцели и објекту : на Годовички пут, а преко кат. парцеле бр.4720/3 КО Пожега која је у власништву "МАГНЕТКОМЕРЦ" Д.О.О.
- Снегобрани и олуци : обавезно постављање уз услов да стрехе не смеју прелазити на суседну парцелу, нити се падавине са кровних равни могу сливати на суседне парцеле.
- Термичка заштита : у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта
- Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС
- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима и законским одредбама за ту врсту објеката.

5.2 Урбанистички показатељи

- површина планиране грађевинске парцеле : 4786,00 м²
- површина под објектом : 2156.00 м²
- степен заузетости : 45.05 % (планом максимални дозвољени индекс под објектима и манипулативним површинама износи 80%).

5.3 Услови уређења парцеле

- **Одлагање комуналног отпада** : одлагање комуналног отпада вршити се у сопствене контејнере за одлагање комуналног отпада, одговарајуће запремине. Посуде сместити на поплочаном платоу сопствене парцеле дуж интерне саобраћајнице или се отпад одлаже на други начин и на другој позицији које одреди надлежна комунална служба. Придржавати се смерница из ППР-а, неведених у поднаслову овог акта „Одлагање отпада“.

- **Слободне површине** затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. Идејним решењем је планирано партерно уређење са 23 % уређене зелене површине, што задовољава услов из ППР Пожеге са мин 20% зелених површина. У границама грађевинске парцеле се подиже заштитни зелени појас према суседним подцелинама и суседним парцелама, минималне ширине 2,0 м.

- **Одводњавање** решити у границама сопствене парцеле. Кроз уређење слободних површина и нивелацију терена решити одводњавање атмосферске воде до реципијента, тако да површинска вода не угрожава суседне парцеле и објекте, нити јавне површине. Одводњавање површинских и осталих вода са објекта и околног терена мора бити контролисано и решено тако да се одводи на супротну страну од пруге.

- **Паркирање на парцели** : за паркирање путничких аутомобила обезбедити довољан број паркинг места по минималном стандарду за производни, магацински и индустријски објекат и то : 1ПМ/на 200м² корисног простора и *обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.* У предметном случају потребно је обезбедити мин.11 паркинг места док је ИДР-ем пројектовано 23 ПМ.

- **Ограђивање** : Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

6. Услови прибављени за потребе израде локацијских услова

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови имаоца јавних овлашћења :

6.1. Путна инфраструктура – у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење бр.10-855/25 од 22.12.2025.год., издатим од стране ЈП“Развојна агенција Пожега“. Узимајући у обзир да је саобраћај на локалном путу Пожега – Годовик појачан, приликом укључења и искључења на пут посебно обратити пажњу на безбедност свих учесника у саобраћају. На укључењу на локални општински пут потребно је поставити саобраћајни знак СТОП, како би се повећала безбедност одвијања саобраћаја.

6.2. Железничка инфраструктура - испоштовати све наведено у Техничким условима бр.46/2025-697 од 16.12.2025.год. издатим од стране „Инфраструктуре железнице Србије“ а.д. Уколико се са радовима не започне у року од две (2) године технички услови се морају поново тражити.

6.3. Водоводна и канализациона инфраструктура – Према Техничким условима за пројектовање и прикључење, бр.11285/1 од 16.12.2025.год., издатим од стране ЈКП"НАШ ДОМ" ПОЖЕГА. За поменути локацију постоје услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу.

6.4. Електроенергетска инфраструктура – у складу са Условима за пројектовање и прикључење бр.2561200-D-09.20.-496346/2-25 од 18.12.2025.год., издатим од стране 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. Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова. Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

6.5. Телекомуникациона инфраструктура – све у складу са Техничким условима 555654/3-2025 БТ од 10.12.2025.год., издатим од стране Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје где је наведено :“На основу увида у копију кат. плана водова, утврдили смо да постоји могућност да дође до откривања постојећих ТК каблова који су у власништву „Телеком Србија“ а.д.“.

6.6. Услови заштите од пожара – све према Условима заштите од пожара 07.32.1 број: 217-28-1955/25 од 08.12.2025.год., издатим од стране Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу.

У смислу члана 33. став 1. тачка 7. 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.

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

7. Подаци о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину

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

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

ОБАВЕЗА ЈЕ инвеститора да примени важеће техничке нормативе и стандарде прописане за изградњу, коришћење и одржавање ове врсте објеката, сигурносну и другу опрему, у складу са важећим техничким нормативима и стандардима, односно прописима којима се уређује изградња и коришћење ове врсте објеката као и да се истих придржава у току пословне експлоатације као и одговарајућих мера заштите и услова које су утврдили други овлашћени органи и организације.

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

Увидом у Идејно решење констатовано је да на локацији не постоје објекти које је потребно уклонити ради планиране изградње.

9. **Промена намене пољопривредног земљишта**

Катастарска парцела бр.4720/1 КО Пожега, према врсти земљишта воде се као пољопривредно земљиште, њива 4. класе.

У складу са чланом 88 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 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 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/21, 62/2023) и Одлуком о обухвату грађевинског земљишта коме је намена промењена из пољопривредног у грађевинско земљиште до 15. јула 1992.године («Сл.лист општине Пожега», бр. 5/11), кат. парцела бр.4720/1 КО Пожега, представља земљиште коме је намена из пољопривредног у грађевинско земљиште промењена пре 15.07.1992.год. на основу тада важећег планског документа – Генералног урбанистичког плана Пожеге („Опш.сл.гл.“бр.5/89), са тадашњом наменом – мала привреда.

За предметну изградњу није потребна промена намене земљишта јер је предметној парцели, намена из пољопривредног у грађевинско земљиште, промењена пре 15.07.1992.год. на основу тада важећег планског документа.

10. **Посебни услови**

- Уз захтев за грађевинску дозволу доставити сагласност власника кат. парцеле бр.4720/3 КО Пожега, за приступ парцели и објекту.
- У складу са чл.6 Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.), уз захтев за издавање 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.
- У складу са Техничким условима бр.46/2025-697 од 16.12.2025.год. издатим од стране „Инфраструктуре железнице Србије“ а.д., инвеститор је обавезан да изради Пројекат за грађевинску дозволу и исти достави Сектору за техничку припрему „Инфраструктура железнице Србије“, ради добијања Решења о верификацији (Сагласност) на исти.
- према Условима заштите од пожара 07.32.1 број: 217-28-1955/25 од 08.12.2025.год., издатим од стране Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, а у смислу члана 33. став 1. тачка 7. 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.

- У складу са Техничким условима 555654/3-2025 БТ од 10.12.2025.год., издатим од стране Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље, пре почетка извођења радова, након издавања локацијских услова за изградњу предметног објекта, а пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је ОБАВЕЗНО у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ а.д. (контакт особе наведене у допису) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буду угрожени изградњом.

11. **Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је следеће :**

- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и републичка админ. такса)
- Катастарско-топографски план из септембар 2025.год., израђен од стране ПГР "Геодетска мерења" Коцељева, Издвојено место Пожега, Николе Пашића, одговорно лице : Владимир П. Теших, инж.геодез.
- Идејно решење у pdf и dwg формату (0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре), број техничке документације ИДР-20251118-1, Чајетина, новембар 2025. год., израђено од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. [REDACTED], 31310 Чајетина, одговорно лице пројекта и главни пројектант : Зоран Павловић, д.и.г, број лиценце : 310 N447 14.
- Ситуација геопозиционирана у државном координатном систему, накнадно достављена (локација у ЦЕОПУ : Документа надлежног органа)
- Остало : Изјава инвеститора о намени објекта од 01.12.2025.год. накнадно достављена (локација у ЦЕОПУ : Документа надлежног органа).
- Пуномоћје оверено од стране инвеститора.

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. **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.

15. **Напомена**

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

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

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

1. Идејно решење у pdf и dwg формату број техничке документације ИДР-20251118-1, Чајетина, новембар 2025. год., израђено од стране „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, одговорно лице пројекта и главни пројектант : Зоран Павловић, д.и.г., број лиценце : 310 N447 14.
2. Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

ПО Начелнице ОУ Пожега,

Драгана Стрефановић, дипл.инж.арх.