

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 –723/2023

ROP-POZ-34640-LOC-1/2023

11.11.2023.год.

П О Ж Е Г А



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву који је поднео Милован Ђаповић (ЈМБГ ██████████) из Пожеге, ул. ██████████ 1, преко пуномоћнице Милке Марушић (ЈМБГ ██████████) из Чачка, ██████████, на основу члана 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 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 и 9/23) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта,

спратности П+0, на кат. парц. бр.1429 КО Пожега

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

Према Подацима прибављеним из базе катастра непокретности Републике Србије 18.10.2023.год., број листа непокретности : 1643 КО Пожега парцела се води на след. начин :

1.1. катастарска парцела број 1429 КО Пожега укупне површине 763 м², према врсти земљишта води се као земљиште у грађевинском подручју, а по култури и класи на следећи начин :

- број дела парцеле 1 : земљиште под зградом и другим објектом –зграда за коју није позната намена спратности П+0, у површини од 41 м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

- број дела парцеле 2 : земљиште уз зграду и други објекат, у површини од 500 м².

- број дела парцеле 3 : пашњак 3. класе, у површини од 222 м².

Имаоц права на парцели и припадајућем објекту је Ђаповић (Миломир) Милован из Пожеге, својина приватна у уделу 1/1.

1.2. Према Копији катастарског плана водова број 956-307-26403/2023 од 20.10.2023.год. прибављеној у поступку обједињене процедуре од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Ужице, предметном кат. парцелом, протеже се траса телекомуникационе мреже.

1.3. У оквиру процедуре прибављена је Копија катастарског плана бр. 952-04-145-22285/2023 од 25.10.2023.год. од стране РГЗ, СКН Пожега, на којој је приказан постојећи објекат са ознаком 1.

1.4. Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план из октобра 2023.год., снимање и израда Александар Плазинић ПР, Геодетске услуге „ГЕО-БИМ“ Чачак.

1.5. Предметна кат. парцела бр.1429 КО Пожега има правилан облик, довољну површину и ширину фронта као и директан приступ на јавну саобраћајну површину - улица Књаза Милоша, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Подаци о класи и намени планиране изградње

- Према Захтеву за издавање локацијских услова, Главној свесци ИДР, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат припада Стамбеним зградама са једним станом :

- опис : Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће

- додатни критеријуми : површине до 400 м2 и максималне спратности П+1+Пк (ПС)

- класификациони број : 111011

- категорија : А - незахтевни објекти

- процентуална заступљеност : 100%.

3. Анализа и оцена постојећег стања

Идејно решење за добијање Локацијских услова односи се на изградњу породичног стамбеног објекта, спратности П+0, на катастарској парцели број 1429 КО Пожега, која представља угаону парцелу између ул.Књаза Милоша и ул.Лазара Обреновића. Објекат је слободностојећи, садржи једну двособну стамбену јединицу, са улазом на јужној страни објекта.

Колски и пешачки приступ локацији и објекту је преко кат. парцеле бр.1815 КО Пожега – ул.Књаза Милоша, а могућ је и са улице Лазара Обреновића.

Источни и јужни делови кат. парцеле бр.1429 КО Пожега планирани су за корекцију регулације постојећих ул.Књаза Милоша по рангу градска саобраћајница и Лазара Обреновића по рангу приступна улица. У појасу регулације, уз ул.Књаза Милоша је и планирана регулација потока (отворени канал) са припадајућим плочастим пропустом. Узимајући у обзир ову чињеницу, у поступку обједињене процедуре прибављени су Технички услови бр.10-770/2023 од 27.10.2023.год. од стране ЈП“Развојна агенција“ Пожега, са напоменом да је приступ планираној изградњи стамбеног објекта на кат. парц. бр.1429 КО Пожега, предвиђен са ул.Књаза Милоша, дуж које се протеже планирани отворени канал за одводњавање.

Планирана изградња лоцирана је у средишњем делу парцеле тако да не угрожава површине планиране за корекцију регулације постојећих ул. Књаза Милоша и Лазара Обреновића.

Удаљење објекта до регулационе линије (ул. Књаза Милоша), кат. парцела бр.1815, износи 10,90-10,93м; од суседне парцеле кат. парцела бр.1428 износи 4,5-4,91м; од границе кат. парцела бр.1407 (ул. Лазара Обреновића) на северу износи 12,06-13,92 м, а на истоку износи 10,17м.

Преклапањем Ситуације из ИДР-а, која је урађена на геореференцираној подлози, са листом из ПГР Пожеге - Карта урбанистичке регулације, утврђено је да су испоштована правила хоризонталне регулације задата планом, те да изградња не задире у планирану регулацију саобраћајница ул. Књаза Милоша и Лазара Обреновића.

Општина Пожега је у обавези да формира грађевинске парцеле за јавне саобраћајне површине уз решавање имовинских односа. Након формирања грађевинских парцела за ул. Књаза Милоша (са регулацијом отвореног канала) и ул.Лазара Обреновића, у оквиру којих су планирани и делови кат. парцеле бр.1429 КО Пожега, формираће се нова грађевинска парцела оквирне површине 570м². Урбанистички коефицијенти у овим ЛУ биће исказани у односу на постојећу и планирану кат. парцелу.

Објекат је постављен унутар дозвољене зоне грађења уз поштовање мин. растојања од регулационе линије и граница суседних парцела.

Максимални габарит објекта је 8,40х6,40м. Кота пода приземља је 0,00/310,55. Висина слемена од средње линије терена износи 5,27м. Кота слемена је 315,22. Приступ објекту са коте -0,60/309,95. Укупна бруто површина објекта је 48,10м², а корисна површина 42,10м².

Према Копији катастарског плана водова број 956-307-26403/2023 од 20.10.2023.год. прибављеној у поступку обједињене процедуре од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Ужице, предметном кат. парцелом, протеже се траса телекомуникационе мреже. Траса се протеже у оквиру регулација постојећих саобраћајница, те планирана изградња објекта, који је лоциран на горе описани начин, не угрожава телекомуникациону мрежу.

4. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

Подаци о планском документу

- Катастарска парцела бр.1429 КО Пожега, налази се у оквиру градског подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке и 9/23).

Подаци о целини, односно зони

- Према Плану генералне регулације Пожеге, предметна катастарска пацела бр.1429 КО Пожега припада урбанистичкој целини Ц7, подцелини Ц7.3 - становање већих густина 150-250 ст/ха. Правила грађења дефинишу се на основу Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке и 9/23) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

ПЛАНСКИ ДЕО

Правила уређења

Режим коришћења земљишта - подела на површине јавне и остале намене

У оквиру градског грађевинског земљишта дефинисане су површине јавне намене и површине остале намене као и услови њиховог коришћења:

- ***површине јавне намене*** , обухватају 455.30ха

- ***површине остале намене***, обухватају 758.82ха

Површине остале намене обухватају све површине у оквиру граница плана које нису површине јавне намене и то :

- зону становања:

становање високих густина од 250 ст/ха

становање већих густина од 150 – 250 ст/ха

становање средњих густина од 60 - 150 ст/ха

становање малих густина до 60ст/ха

- привреда и пословање
- индустрија, привреда и пословање
- верски објекти
- аутобуски терминал
- централне функције

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У оквиру обухвата Плана генералне регулације Пожеге, у односу на морфолошке, просторне и функционалне карактеристике извршена је подела на 32 урбанистичке целине.

▪

Урбанистичка целина Ц7	
урбанистичка подцелина Ц7.1	становање малих густина до 60 ст/ха
урбанистичка подцелина Ц7.2	становање средњих густина 60-150 ст/ха
урбанистичка подцелина Ц7.3	становање већих густина 150-250 ст/ха

- Урбанистичка целина Ц7 обухвата територију уз улицу Књаза Милоша до северо-источне границе плана у насељу Јовићевићи.
- Планирана је претежно за објекте породичног становања са комплементарним делатностима, међу којима је смештено и предузеће за прераду метала „Перфом“ са директним приступом на улицу Књаза Милоша.
- Простор је подељен на три урбанистичке подцелине, са претежном наменом становања, и то на следећи начин :
- Становање малих густина до 60 ст/ха - Урбанистичка подцелина Ц7.1
- Становање средњих густина 60 – 150 ст/ха - Урбанистичка подцелина Ц7.2
- **Становање већих густина 150 – 250 ст/ха уз Улицу књаза Милоша - Урбанистичка подцелина Ц7.3.**

СТАНОВАЊЕ

У оквиру земљишта остале намене, доминантну намену представља становање које је планирано у три различите категорије зависно од густине:

- становање високих густина од 250 ст/ха

- **становање већих густина од 150 – 250 ст/ха**

- становање средњих густина од 60 - 150 ст/ха и

- становање малих густина до 60ст/ха

Становање већих густина од 150 – до 250 ст/ха

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена - Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

Становање већих густина 150 до 250 ст/ха планирано је у следећим урбанистичким целинама и подцелинама : Ц3.7, Ц3.8, Ц3.9, Ц4.1, Ц 4.11, Ц 4.12, Ц7.3, Ц26.3, Ц 28.1, Ц29.1, Ц29.6 и Ц30.2.

Правила грађења

Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Општа правила парцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

Облик и површина грађевинске парцеле

Грађевинска парцела има облик правоугаоника или трапеза.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са параметрима задатим планом, техничким нормативима и прописима за одређену врсту објекта.

Исправка граница суседних парцела

Исправка границе суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни купац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

Приликом исправке граница суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Пројекат препарцелације и парцелације

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације.

Свакој грађевинској парцели приликом парцелације обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, који није површина јавне намене, а у складу са условима дефинисаним у текстуалном делу плана Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу.

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;

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објеката на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња постојећих објекта

Индекси

Индекс заузетости

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

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;

Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Висина етажа се одређује према намени.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена породичних стамбених објеката и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

Последња етажа може бити у форми спрата, поткровља или повученог спрата.

Поткровље је последња етажа која се у целини или делом налази унутар кровне конструкције са надзитком висине од 1,6м од коте последње етаже.

Повучени спрат је последња етажа повучена од предње и задње фасадне равни минимално 1,5м од венца објекта.

Кота приземља нових објеката

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута виша за минимално 0,15 м а највише 1,20 м.

Код објеката са подрумом или сутереном коту приземља усагласити тако да максимално 1/3 висине подрума буде изнад земље, док код сутерена треба омогућити да 1/2 површине бочних страна сутерена објекта буде ван терена како би се обезбедило правилно проветравање и осветљавање сутеренских просторија.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза,

кота приземља утврђује се у односу на коту пролаза а у складу са горе наведеним параметрима.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Одводњавање и нивелација

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

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

Ограђивање парцела по појединим зонама

- Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом до висине 1,60 m.
- Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се оградавати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину ће одредити надлежни орган у поступку издавања локацијске дозволе.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује.
- 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 оградавати 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 оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Одлагање отпада

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

Правила грађења за остале намене

СТАНОВАЊЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА од 150 - 250 СТ/ХА

УРБАНИСТИЧКА (ПОД)ЦЕЛИНА	Ц7.3

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: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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: <ul style="list-style-type: none"> ▪ породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 4.0 ара (2 x 2.0 ара)
		за објекте у прекинутом низу: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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: <ul style="list-style-type: none"> ▪ породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 16.0м (2 x 8.0 м)
		за објекте у прекинутом низу:

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 8.0м ▪ вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 14.0м
		<p>за објекте у непрекинутом низу:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0м ▪ вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 12.0м
Максимални индекс заузетости :	<p>60%</p> <p>На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног могућа је реконструкција и пренамене постојећих објеката.</p>	
Положај објекта на парцели :	<p>Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“).</p> <p><u>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>-За слободностојеће објекте:</p> <ul style="list-style-type: none"> • За објекте спратности до П+3 (четири надземне етаже) је 3,5м • За објекте спратности П+4 (пет надземних етажа) је 4м <p><u>Међусоба удаљеност нових и околних објеката</u>, осим објеката у низу је 5м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.</p> <p>За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.</p>	
Спратност :	<p>максимално По + П + 3 – четири надземне етаже,</p>	

	осим у блоку оивиченом улицама Бана Милутина, Цара Душана и дечијим вртићем, где је максимално По + П + 4 - пет надземних етажа
	висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 м , рачунајући од коте пода поткровне етаже до висине кровног венца.
	дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, 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:	<ul style="list-style-type: none"> - 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 за заштиту од пожара

Општи услови заштите од пожара, елементарних и других већих непогода, приликом израде планских решења у оквиру Плана подразумевају придржавање одредби прописаних у закону и подзаконским актима :

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95)
- Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени лист РС", бр. 3/2018)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/2015, 67/2017 и 103/2018),
- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр. 31/2005)
- Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива (Службени лист СфРЈ", бр. 27/71 и 29/71)
- Правилника за електроинсталације ниског напона ("Службени лист СРЈ", бр. 53/88,54/88 и 28/95)
- Правилника о заштити објеката од атмосферских пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96)

Планом је одређена мрежа приступних путева за ватрогасна возила до објеката. У улицама у којима је немогуће остварити услове приступачности ватрогасног возила према важећем

“Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара” (“Сл.лист СРЈ”, број 8/95) обавезна је изградња хидрантске мреже у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара (“Службени лист РС”, бр. 3/2018).

Као мера заштите од пожара потребно је обезбедити прилаз за ватрогасна возила у унутрашње двориште зграда и гараже, а према Техничким препорукама за заштиту од пожара стамбених, пословних и јавних објеката:

-За зграде које чине блок зграда, са површином дворишта већом од 400 м² и најмање једном зградом вишом од 15m. класе П+3 или више, треба да се оствари улаз у двориште, како би се омогућила ватрогасна интервенција и са дворишне стране.

-За дворишта већа од 2000m² у којима постоје окретнице у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 5/95) може се извести само један улаз /излаз. У осталим случајевима се изводе путеви са два улаза /излаза у двориште,

-За зграде мање од оних из става 1, у зградама које формирају блок око дворишта изводе се пролази ширине најмање 2,8m и висине 3,3m у нивоу улице, да би се унела ватрогасна опрема (опрема за гашење, лестве, јастук, вентилатори и др.) и омогућило гашење пожара из дворишта.“

У складу са актом прибављеним од МУП-Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, планирани услови које се морају поштовати у заштити од пожара су :

- при изградњи објеката обезбедити прописану удаљеност између објеката разних намена, као и правилном диспозицијом објекта несметан приступ за маневрисање противпожарних возила;
- формирати уличну мрежу и приступне путеве са адекватном регулацијом која задовољава све услове и омогућује несметано кретање и приступ противпожарним возилима;
- обезбедити изворишта снабдевања водом и потребне количине противпожарне воде кроз реконструкцију и изградњу водоводне и хидрантске мреже;
- складишта лако запаљивих и експлозивних материја морају се складиштити и чувати под прописаним условима тако да не угрозе остале објекте у окружењу;

у радним и индустријским зонама строго се мора водити рачуна о положају објекта, проценту изграђености, обезбеђењу протипожарних путева и хидрантске мреже ради остављања безбедносних појасева између објеката којима се спречава ширење пожара.

5. Услови изградње објекта и уређења парцеле

1. Подаци о планираном објекту

- Врста радова : изградња.
- Тип објеката : слободностојећи објекат.
- Намена објекта : становање.
- Број функционалних јединица : једна
- Укупна површина парцеле : 763,00 м²
- Величина планиране изградње : Максимални габарит објекта је 8,40x6,40м.
- Спратност планиране изградње објеката : П+0.
- Површина под планираном изградњом : 48,10 м².
- БРГП планиране изградње : 48,10 м².
- Нето површина планиране изградње : 42,10 м².
- Површина под постојећим објектом (ознака 1 по катастру) : 41,00 м²
- Површина под постојећим објектом (није евидентиран у катастру) : оквирно 85,04м²
- Положај објекта на парцели : Према графичком прилогу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење), удаљење објекта до регулационе линије (ул. Књаза Милоша), кат. парцела бр.1815, износи 10.90-10.93м; од суседне парцеле кат. парцела бр.1428 износи 4.5-4.91м; од границе кат. парцела бр.1407 (ул. Лазара Обреновића) на северу износи 12,06-13,92 м, а на истоку износи 10,17м. Посебним правилима грађења датим у табели за урбанистичку подцелину Ц7.3, Услови за изградњу другог објекта на парцели : минимална удаљеност слободностојећег објекта на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта, што је ИДР-ем испоштовано.
- Отвори на објекту : у складу са Идејним решењем.
- Висина објекта (слеме) : 4,67 м мерено од коте готовог пода приземља.
- Висина надзетка : није планиран.
- Облик крова, кровне равни : према Идејном решењу, коси вишеводни кров.
- 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.
- Приступ објекту : приступ је директан са улице Књаза Милоша, а могућ је и са ул.Лазара Обреновића.
- Термичка заштита : у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.
- Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС
- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима : Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015), као и осталим прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.

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 Урбанистички показатељи :

- Површина за обрачун коефицијената износи :

Површина парцеле : 763 м²

Укупна површина под свим објектима на парцели : 199,50 м²

- индекс заузетости : 26 % < 60 % (макс. дозвољени индекс одређен Планом генералне регулације Пожега)

Површина планиране парцеле (након парцелације) : оквирно 570 м²

Укупна површина под свим објектима на парцели : 199,50 м²

- индекс заузетости : оквирно 35 % што је и даље < 60 % (макс. дозвољени индекс одређен Планом генералне регулације Пожега)

5.3 Услови уређења парцеле

- **Слободне површине** затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора у проценту од мин 20%. ИДР-ем планирани проценат зелене површине износи 64,61%

- **Одводњавање** решити у границама сопствене парцеле. Кроз уређење слободних површина и нивелацију терена решити одводњавање атмосферске воде до реципијента, тако да површинска вода не угрожава суседне парцеле и објекте, нити јавне површине. Површинске воде 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.

- **Паркирање и гаражирање возила** је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, по минималном стандарду 1. ПМ по стамбеној јединици. Стечена обавеза је 1. паркинг место за постојећи стамбени објекат са ознаком 1 по катастру. На парцели је ИДР приказано 2 ПМ за путничка возила, што задовољава услове задате ПГР Пожега.

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

- **Ограђивање** : Грађевинска парцела се може оградити према условима из ПГР Пожеге датим у овом акту, поднаслов Ограђивање парцела по појединим зонама : зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м, која се поставља према

катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати 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.

Посебну пажњу обратити на очување отвореног канала и еве извести у складу са Техничким условима бр.10-770/2023 од 27.10.2023.год. издатим од стране ЈП“Развојна агенција“ Пожега.

Према Копији катастарског плана водова број 956-307-26403/2023 од 20.10.2023.год., издатој од стране Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, на катастарској парцели бр.1429 КО Пожега, евидентирана је траса телекомуникационе мреже и то дуж њење источне и јужне границе, те је приликом формирања градилишта и извођења радова обавезно водити рачуна да не дође до оштећења исте.

- **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. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

6. Услови за прикључење на инфраструктуру

Путна инфраструктура – у свему према Техничким условима бр.10-770/2023 од 27.10.2023.год. издатим од стране ЈП“Развојна агенција“ Пожега, у којим је између осталог наведено :

Улазак/излазак са кат. парцеле бр.1429 КО Пожега мора имати улазни/излазни радијус кривине довољан да се обезбеди прегледност за укључење/искључење возила на ул.Књаза Милоша.

Кориговати постојећи бетонски ивичњак тако што ће се почетак ивичњака уместо под правим углом извести у луку.

На делу саобраћајне површине приступног дела парцели извршити зацевљење отвореног канала цеви промера Ø600 са уливно-изливном АБ главом, тако да ес омогући несметан проток прикљепених површинских вода са узводне стране.

Водоводна и канализациона инфраструктура – према Техничким условима за пројектовње и прикључење број : 7213/1 од 02.11.2023.год., постоје услови за прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.

Електроенергетска мрежа – у свему према Условима за пројектовање и прикључење број 2540400-D-09.20.-481009/2-23 од 06.11.2023год., издатим од стране Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице,

Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-D-09.20.-481009/2-23 -UGP од 06.11.2023год.

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити 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 за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Ови услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења ЛУ, одн. до истека важења грађевинске дозволе.

Услови заштите од пожара – на основу чл.33 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. Предметна изградња, не подлеже обавези прибављања сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

Иако за изградњу наведеног објекта није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђеном чл. 33., 34. и 35. Закона о заштити од пожара, а сходно томе ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара, потребно је, у фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара, као и Условима за заштиту од пожара, дефинисаних планом и наведених у овом акту.

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.

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

Констатовано је да Идејно решење не обрађује потребу уклањања постојећих објеката ради планиране изградње.

9. Промена намене пољопривредног земљишта

Катастарска парцела број 1429 КО Пожега укупне површине 763 м², према врсти земљишта води се као земљиште у грађевинском подручју, а по култури као земљиште под зградом и другим објектом у површини од 41 м², земљиште уз зграду и други објекат у површини од 500 м² и пашњак 3. класе, у површини од 222 м².

Минимална површина парцеле за урбан. подцелину Ц7.3., за слободностојећи породични стамбени објекат износи 3.0 ара. Укупна површина под свим објектима на парцели : 199,50 м²

За површину под објектима 199,50 м², уз коефицијент изграђености 60%, потребна је парцела од 334 м². Земљиште уз зграду и други објекат у површини од 500 м² задовољава услов из ПГР Пожеге, те узимајући у обзир наведено није потребно вршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

Такође, кат. парцела бр.1429 КО Пожега налази се у оквиру градског подручја, обухваћене су Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21-испр.грешке) и представљају земљиште коме је намена из пољопривредног у грађевинско земљиште промењено пре 15.07.1992.год. на основу тада важећег планског документа – Генералног урбанистичког плана Пожеге („Опш.сл.гл.“бр.5/89), са тадашњом наменом – мешовито становање.

10. Посебни услови

- С обзиром да је на Копији катастарског плана водова приказана траса телекомуникационе мреже на самој међи, која није евидентирана на КТП-у, приликом извођења радова водити рачуна да не дође до оштећења исте.
- извршити зацењвање отвореног канала цеви промера Ø600 са уливно-изливном АБ главом, на делу саобраћајне површине приступног дела парцели, тако да се омогући несметан проток прикљених површинских вода са узводне стране, у свему према Техничким условима бр.10-770/2023 од 27.10.2023.год. издатим од стране ЈП“Развојна агенција“ Пожега.
- у фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена

област заштите од пожара, као и Условима за заштиту од пожара, дефинисаних планом и наведених у овом акту.

- На предметној кат. парцели 1429 КО Пожега, идентификовани су незаконито изграђени објекти, који су предмет озакоњења. Законом о озакоњењу објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2015, 83/2018, 81/2020 - одлука УС, 1/2023 - одлука УС и 62/2023), уређују се услови, поступак и начин озакоњења објеката, изграђених без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу. Одредбе овог Закона односе се и на помоћне и друге објекте који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, базени, цистерне за воду и сл.) и на објекте, односно изведене радове у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи.

11. Уз захтев за издавање локацијских услова странка је приложила :

- Катастарско-топографски план из октобра 2023.год., снимање и израда Александар Плазинић ПР, Геодетске услуге „ГЕО-БИМ“ Чачак
- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и за израду ЛУ) у одељку Потраживања и уплате у оквиру Система за електронско подношење захтева уплата извшена 18.10.2023.год.
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације IDR -11/2023, Чачак октобар 2023.год., пројектант СТАЗА ММ - биро за пројектовање, извођење и инжењеринг Милка Марушић пр., ул. ██████████ ██████████ Чачак, одговорно лице пројектант и одговорни пројектант Милка Марушић дипл.инж.арх. број лиценце 300 2360 03.
- 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.68/2019) 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

Саставни део издатих Локацијских услова је :

- Графички прилог бр.1 – извод из ИДР-а
- Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини као и
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације IDR -11/2023, Чачак октобар 2023.год., пројектант СТАЗА ММ - биро за пројектовање, извођење и инжењеринг Милка Марушић пр., ул. [REDACTED]. Чачак, одговорно лице пројектант и одговорни пројектант Милка Марушић дипл.инж.арх. број лиценце 300 2360 03.
- Уверење о извршеној промени намене земљишта на основу планског акта.

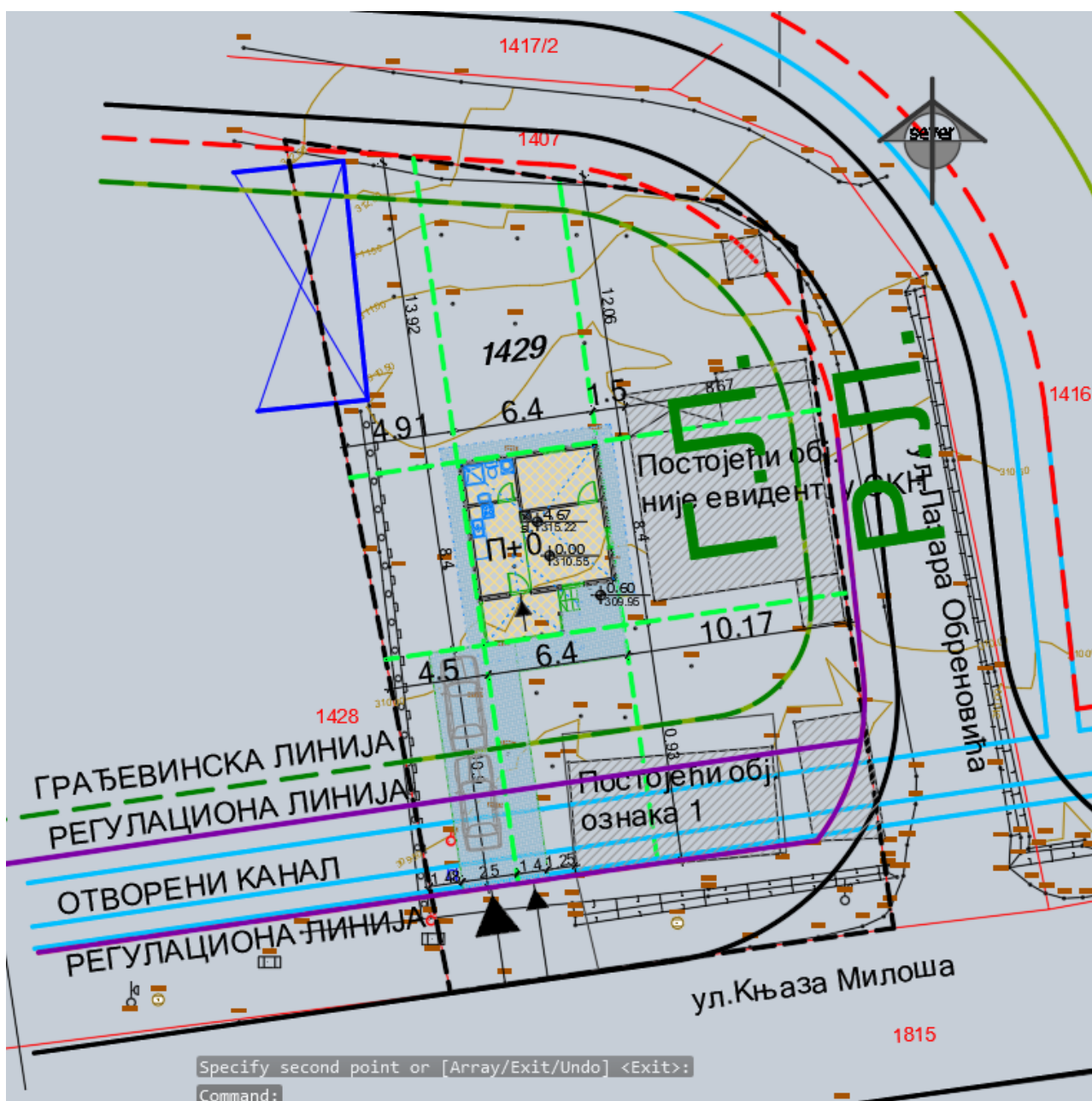
Обрадио/ла : Д. Стефановић дипл.инж.арх.

Руководилац,

Мирјана Вајовић, дпп

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

за изградњу породичног стамбеног објекта,
спратности П+0, на кат. парц. бр.1429 КО Пожега



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 –723/2023

ROP-POZ-34640-LOC-1/2023

11.11.2023.год.

П О Ж Е Г А



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, на основу члана 88 Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке и 9/23), Генералног урбанистичког плана Пожеге („Опш.сл.гл.“бр.5/89, 4/04 и 1/2011), Одлуке о обухвату грађевинског земљишта коме је намена промењена из пољопривредног у грађевинско земљиште до 15. јула 1992. године («Сл.лист општине Пожега» бр. 5/11) и члана 29 и 30 Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумечење), издаје

У В Е Р Е Њ Е

Кат. парцела број 1429 КО Пожега налази се у оквиру градског подручја, обухваћена је Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке и 9/23) и *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 – мешовито пословање.*

- На основу карте бр.2 – Планирана намена површина Плана генералне регулације Пожеге, кат. парцела бр.1429 КО Пожега, налази се у обухвату грађевинског земљишта у оквиру Целине Ц7, урбанистичка подцелина Ц7.3 - становање већих густина 150-250 ст/ха
- Минимална површина парцеле потребна за изградњу износи 3,0 ара.
- Максимално дозвољен индекс заузетости под објектима и манипулативним површинама износи 60%.

На основу података из Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациони систем, катастарска парцела број 1429 КО Пожега укупне површине 763 м², према врсти земљишта води се као земљиште у грађевинском подручју, а по култури и класи на следећи начин : број дела парцеле 1 : земљиште под зградом и другим објектом – зграда за коју није позната намена спратности П+0, у површини од 41 м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката. Број дела парцеле 2 : земљиште уз зграду и други објекат, у површини од 500 м². Број дела парцеле 3 : пашњак 3. класе, у површини од 222 м².

Имаоц права на парцели и припадајућем објекту је Ђаповић (Миломир) Милован из Пожеге, својина приватна у уделу 1/1.

Из свега наведеног, на основу поменутог планског акта, на кат. парцели бр. 1429 КО Пожега, дозвољена је промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско у целој њеној површини.

Уверење се издаје ради провођења настале промене код органа надлежног за послове државног премера и катастра.

Пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења земљишта намени може се користити за пољопривредну производњу.

Обрадио/ла : Д. Стефановић, дипл.инж.арх.

Руководилац,
Мирјана Вајовић, дпп