

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

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

03 број 350–591/2022

ROP-POZ-29770-LOCA-8/2022

22.09.2022. год.

П о ж е г а



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву поднетом од стране инвеститора „ИРА НАДОГРАДЊА“ д.о.о. из Пожеге, [REDACTED], матични број [REDACTED] 8, ПИБ [REDACTED], а преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, ул. [REDACTED] 2, ЈМБГ [REDACTED] за измену локацијских услова за изградњу стамбеног објекта са три и више станова спратности П+2, на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи 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 и 52/2021) и Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21-испр.грешке), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта са три и више станова, спратности П+2, на кат. парцели бр.500 КО Пожега

1. Подаци о катастарским парцелама

1.1 Према подацима који су прибављени из базе катастра непокретности РГЗ, е-Управе 07.09.2022.год., катастарска парцела бр.500 КО Пожега (број листа непокретности 205 КО Пожега), према врсти земљишта води се као градско грађевинско земљиште, док се по култури и класи води на следећи начин :

- број дела парцеле 1 у површини од 80 м2 (земљиште под зградом и другим објектом-породична стамбена зграда), објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, спратности П+1, имаоца права Лекић (Зоран) Александар,
- број дела парцеле 2 у површини од 47 м2, (земљиште под зградом и другим објектом),
- број дела парцеле 3 у површини од 662 м2, (земљиште под зградом и другим објектом),
- број дела парцеле 4 у површини од 1720 м2, (земљиште уз зграду и други објекат),

Укупна површина кат. парцеле бр.500 КО Пожега је 2509 м2.

Имаоци права на парцели :“ИРА НАДОГРАДЊА“ ДОО, СВОЈИНА ПРИВАТНА и други по укњижењу.

1.2 Предметни објекат је у склопу стамбеног комплекса за који је рађен УП Урбанистички пројекат за изградњу на кат. парцели бр.500 КО Пожега и прибављена потврда УП 03 бр. 350 – 425/ 22 од 01. 09. 2022. год. од стране овог Одељења. Сви потребни услови прибављени за израду УП користиће се за израду Урбанистичких услова осим услова за пројектовање и прикључење од стране надлежног предузећа « ЕПС Дистрибуција» Д.О.О. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице.

1.3 Према **Копији катастарског плана водова**, број 956-01-307-11349/2020 од 11.08.2020.год., издатој од РГЗ - Одељења за катастар водова Ужице, преко предметних кат. парцела које су ушле у састав кат. парцеле бр.500 КО Пожега нису евидентирани водови.

2. Подаци о захтеву

Стамбена зграда која је предмет овог захтева постављена је на источном делу к.п.бр.500 КО Пожега, са пешачким приступом из улице Николе Тесле. Паркингу се приступа из улице Бана Милутина. Максималне димензије објекта су 27,70m x 23,41m.

Захтев се односи на измену Локацијских услова бр.350-316/2020 од 12.11.2020.год. као и Решења о грађевинској дозволи број ROPPOZ-29770-CPI-3/2020, 03 број 351-446/2020, од 25. 11. 2020.год. оба акта издата од стране овог Одељења. Приликом извођења радова одступило се од издатих услова у погледу броја станова тако да је на првом спрату планирано 10, уместо пројектованих 9 стамбених јединица.

У међувремену, дошло је до измене ПГР те је ступањем на снагу новог Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21-испр.грешке), у одељку Спровођење одређено да је за стамбено пословне објекте површине преко 1000м² обавезна израда урбанистичког пројекта. Инвеститор је на кат. парцели бр.500 КО Пожега, планирао изградњу још једног стамбеног објекта површине преко 1000 м², тако да је урбанистички пројекат обухватио оба стамбена објекта, трафо станицу и партерно уређење са паркинг местима и зеленим површинама.

3. Подаци о класи и намени објекта

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), објекат је разврстан је у категорију Б - мање захтевни објекти, а по класи на следећи начин :

1. Стамбене зграде са три или више станова кл. бр.1122, 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, до 2.000 м² и П+4+Пк (ПС), *класификациони број 112221*, процентуална заступљеност **100% у укупној површини објекта.**

4. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

Катастарска парцела бр.500 КО Пожега налази се у простору обухваћеним Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21-испр.грешке), а према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге у оквиру Целине Ц4 - подцелина Ц 4.1. – становање већих густина 150-250 ст/ха са централним функцијама.

Правила грађења за СТАНОВАЊЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА од 150 - 250 СТ/ХА

УРБАНИСТИЧКА (ПОД)ЦЕЛИНА	Ц4.1
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 :		50% На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног могућа је реконструкција и пренамене постојећих објеката.
Положај објекта на парцели :		Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за : 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 m; 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 3,00 m; 3) двојне објекте на бочном делу дворишта - 4,00 m; 4) за први или последњи објекат у непрекинутом низу – 3,00м
Спратност :		максимално По + П + 2, осим у блоку оивиченом улицама Бана Милутина, Цара Душана и дечијим вртићем, где је максимално По + П + 4 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 3,5 м или 2,5 м за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове. 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.

5. Услови изградње објекта и уређења парцеле

5.1 Подаци о планираном објекту

- Врста објекта : слободно стојећи објекат
- Намена објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат
- Величина објекта : - површина под објектом бруто 662,00 м²
- - укупна површина свих етажа бруто 1994,85 м²
- Садржај објекта : приземље - 9 стамбених јединица различите структуре са припадајућим заједничким површинама.

Етаже 1-2 : 19 стамбених јединица по етажи са припадајућим заједничким површинама

- Спецификација станова : према идејном решењу ИДР, укупно 28 стамбених јединица

Приземље – 9 стамбених јединица и заједнички простор

1. Спрат - 10 стамбених јединица и заједнички простор

2. Спрат – 9 стамбених јединица и заједнички простор

- Спратност објекта : П+2
- Површина под објектом (брuto) : 662,00 м²
- Бруто развијена грађевинска површина : 1994,85 м²
- Површине за обрачун коефицијената на парцели :

БИЛАНС ПОВРШИНА (зграда 1 + зграда 2 + зграда 3)

површина грађ. парцеле : 2509,00 м² > мин. 600 м² (за вишепородични и стамбено пословни)

укупна бруто површина : 3675,15 м² (1994,85 + 1665,70 + 14,60 м²)

укупна БРГП површина : 3500,55 м² (1994,85 + 1491,10 + 14,60 м²)

површина под објектима : 1050,70 м² (657,50 + 378,60 + 14,60 м²), хориз. пројекција

зелене површине : 503,50 м².

- Положај објекта на парцели : према графичком прилогу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење) и КТ плану.
- Висина објекта : објекат је планиран са гасном котларницом у таванском простору која излази из кровних равни, са равним кровом висине 12,32 м. Кров је двоводни висне слемна 11,61м.
- Облик крова, кровне равни : према ИДР
- Врста кровног покривача : нема посебних захтева, према ИДР
- Обрада фасаде: према ИДР.
- Снегобрани и олуци : обавезно постављање.
- Приступ објекту : пешачки приступ у стамбени део зграде – преко заједничког улаза, а са ул. Николе Тесле, а колски из ул. Бана Милутина.
- Приступ згради, улазни простор и степениште мора бити пројектовано тако да се омогући несметано кретање, у складу са 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 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.

5.2 Подаци о новоформираној грађевинској парцели и припадајућим објектима

Кат. парцела број 500 КО Пожега представља изграђено градско грађевинско земљиште, у обухвату ПГР Пожеге. Парцела је настала ранијим спајањем више суседних катастарских парцела, стога је изразито неправилног облика, са крацима у правцу истока ка Улици Николе Тесле и у правцу југа ка дворишту. Са запада парцела је омеђена трасом улице Бана Милутина, са истока трасом Улице Николе Тесле, а са севера и југа суседним приватним стамбеним парцелама.

На источном делу парцеле је изграђена предметна зграда 1 (објекат у изградњи), П+2, без еркера, са подужним фронтом објекта делом у правцу регулационе линије Улице Николе Тесле, где је оријентисан стамбени улаз. Удаљеност изведене зграде 1 је мања од важећим планом прописаних 5 м од објекта на суседној парцели кп 501/15 КО Пожега, али за зграду 1 постоји стечена обавеза, јер су габарит и положај објекта у складу са раније издатим Локацијским условима и Решењем о грађевинској дозволи број ROP-POZ-29770-CPI-3/2020, 03 број 351-446/2020 од 25. 11. 2020.

На парцели су Урбанистичким пројектом предвиђена три објекта : зграда 1 у изградњи која је предмет ових ЛУ, будућа зграда 2 и зграда 3 – трафо станица. Диспозиција, изглед и материјализација зграде 1 и зграде 2 је у свему према графичкој документацији и техничком опису Урбанистичког пројекта (Свеска I) и ИДР-а (Свеска II). Објекат у изградњи, зграда 1 је слободностојећи објекат (нова градња), без лифта, спратности П+2, са косим кровом, нагиба < макс. 45о, категорије „Б“, намене : вишепородична стамбена зграда, садржаја: 28 станова. Објекат има један главни стамбени улаз са наткривеним спољним степеништем и рампом за особе са посебним

потребама, са тротоара Улице Николе Тесле. За објекат је издато Решење о грађевинској дозволи број ROPPOZ-29770-CPI-3/2020, 03 број 351-446/2020, од 25. 11. 2020.год.

Током градње измењен је број станова (један стан је подељен на два мања стана), у оквиру неизмењеног gabарита објекта, стога је покренута процедура измене локацијских услова.

5.3 Услови уређења парцеле

4.2.1 Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. Партерним решењем се планира попличавање спољних површина. Платои и тротоари око објекта се облажу бетонским или каменим плочама, преко бетонске потконструкције. Паркинг простор се облаже бетонским растер плочама, преко бетонске подконструкције. Приступни пут је са асфалтним застором, преко коловозне подконструкције. Испод тротоара око објекта је дренажни слој за заштиту темеља од кишних вода. Дуж приступног пута су риголе и кишне решетке, са одводњавањем у улични ригол. На травњаку су предвиђене клупе. Пејсажним уређењем се планира парковски травњак на слободним површинама, озелењавањем парковском смесом „Park mix“ или сл. На травнатим површинама је могућа садња мањег броја садница високог аутохтоног лишћара неалергене врсте, и то школоване саднице средње висине и мање крошње која не може прелазити границу матичне парцеле. Ограђивање парцеле није предвиђено у зонама вишепородичне и вишеспратне изградње.

4.2.2 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.

4.2.3 Ограђивање : вишепородични стамбени објекти се по правили не ограђују.

4.2.4 За паркирање путничких аутомобила будућих власника станова и локала који се граде, обезбедити довољан број паркинг места по минималном стандарду – 1 паркинг место на 1 стан. У конкретном случају, потребно је обезбедити минимално 28 паркинг места, од тога 2 паркинг места за особе са инвалидитетом. Паркирање возила обезбедити изван површине јавног пута, искључиво у оквиру припадајуће парцеле. Интерни саобраћај на парцели је организован у виду једносмерог полукружног тока као приступни пут са коловозом ширине 3,5 м. Овај приступни пут има доњи и горњи саобраћајни прикључак из Улице бана Милутина, односно доњи улаз из Бана Милутина, затим полукружни ток око будуће зграде 2 и горњи излаз на Бана Милутина, поред трафостанице.

Услови приступачности особама са инвалидитетом

Приликом планирања и пројектовања површина и објекта јавне намене (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, стајалишта јавног превоза, прилази до објекта хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) и стамбених објекта 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 објекта, 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. У конкретном случају, потребно је обезбедити минимално 28 паркинг места, од тога 2 паркинг места за особе са инвалидитетом

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.

Заштита суседних објекта

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

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

Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у 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.

5.3 Урбанистички показатељи :

Индекс изграђености : 1,3952; < максимално 2.8 (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)

Индекс заузетости : 41,88 % < максимално дозвољено 60 %

Проценат зелених површина : 20,07 % > мин. по плану 20 %

6. Услови за прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – предметни објекат има директан пешачки приступ ул. Николе Тесле, а колски са ул. Бана Милутина. Прикључак на ул. Бана Милутина у свему извести у складу са Техничким условима бр.09-406/21 од 16.11.2021.год. издати од стране Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте ОУ Пожега.

Водовод и канализација – Према Техничким условима број 5420/1 од 09.09.2022.год., издатим од ЈКП „Наш дом“ Пожега.

Електроенергетска мрежа - Према Условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-398739-22 од 19.09.2020.године, издатим од надлежног предузећа « ЕПС Дистрибуција» Д.О.О. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице, у којима је наведено да се исти издају уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова, с тим што је инвеститор дужан да испуни услове који су наведени у предметним условима електродистрибуције.

Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-398739-22-УГП од 19.09.2020.године. 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.

Телекомуникациона мрежа - Према Техничким условима за прикључење на телекомуникациону мрежу број 260385/3-2020 БТ од 04.09.2020.год. издатим од надлежног предузећа «ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» а.д., Београд, Таковска 2, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје, Ужице, Југ Богданова бр.1, постоје техничке могућности за прикључак планираног објекта, с тим што је инвеститор дужан да испуни обавезе које су наведене у предметним условима Телекома.

Гасоводна мрежа - Према Техничким условима за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу 171-1/20 од 28.08.2020.год. издатим од надлежног предузећа «СИГас» д.о.о. Пожега, постоје техничке могућности за прикључак планираног објекта, с тим што је инвеститор дужан да испуни обавезе које су наведене у предметним условима СИГаса.

Заштита од пожара - У поступку издавања локацијских услова прибављени су Услови заштите од пожара 09.31 број 217-12413/20 од 28.08.2020.год. од Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу.

Сви наведени технички услови прибављени од стране имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

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

8. Посебни услови

/

9. 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.

10. 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.72/2018) и доказ о власништву.

11. 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.

12. Напомена

/

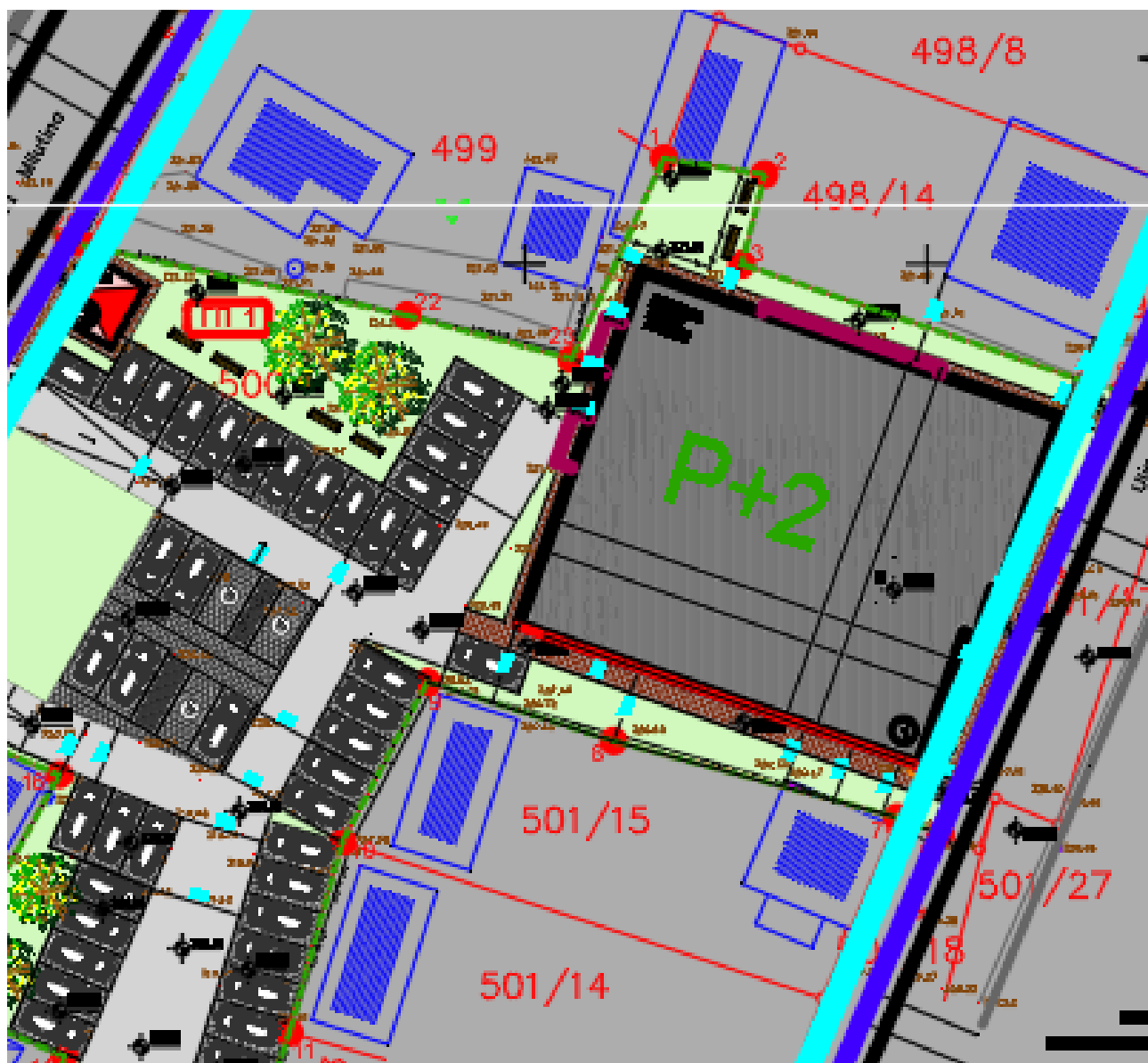
Саставни део издатих локацијских услова су Идејно решење, број техничке документације 45/2021-ИДР, септембар 2022.год., урађено од стране ĐORĐE PAVLOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST WORKROOM POŽEGA, ул. [REDACTED] и сви прибављени услови имаоца јавних овлашћења.

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

Руководилац,
Нада Красић, дпп

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

за изградњу стамбеног објекта са три и више станова, спратности П+2, на кат. парцели бр.500 КО Пожега



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

03 број 350–591/2022

ROP-POZ-29770-LOCA-8/2022

22.09.2022. год.