

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општинска

Општина Пожега

управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–576/2023

ROP-POZ-24278-LOC-1/2023

08.09.2023.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 Предраг Боловић из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], преко пуномоћника Александра Јокића из Ужица, ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], 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) 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 стамбеног објекта, спратности Сут+П, на кат. парц. бр.100/1 КО Пожега

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

Према Подацима прибављеним ропо службеној дужности, из базе катастра непокретности Републике Србије, број листа непокретности : 2017 КО Пожега парцела се води на следећи начин :

1.1 катастарска парцела број 100/1 КО Пожега, површине 835 м², према врсти земљишта води се као градско грађевинско земљиште, а по култури и класи пашњак 4. класе.

Имаоц права на парцели је Боловић (Душан) Предраг из Пожеге, својина приватна у уделу 1/1.

1.3 Према Уверењу број 956-307-19816/2023 од 08.08.2023.год. прибављеном од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Ужице, потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину Пожега, на кат. парцели бр.100/1 КО Пожега, нема евидентираних водова.

1.4. У оквиру процедуре прибављена је Копија катастарског плана бр. 952-04-145-17516/2023 од 22.08.2023.год. од стране РГЗ, СКН Пожега, на којој је приказана неизграђена парцела.

1.5 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је катастарско-топографски план из фебруара 2023.год., израђен од стране „GEOPROFIL ING“ Ивањица, овлашћено лице Миодраг Ђуровић геометар, овера Зоран Ћојбашић инжењер геодезије.

1.6. Предметна кат. парцела бр.100/1 КО Пожега има довољну површину и ширину фронта као и индиректан приступ преко кат. парцеле бр.100/5 КО Пожега истог власника, па на јавну саобраћајну површину - улица Петра Лековића, те испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Подаци о класи и намени планиране изградње

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирана доградња припада :

- 100 % - Стамбене зграде са једним станом, Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће, површине до 400 м², максималне спратности П+1+Пк (ПС), класификациони број - 111011, категорија А - - незахтевни објекти.

3. Анализа и оцена постојећег стања

Предмет изградње је стамбени објекат са правилним линијама објекта. Планирана градња објеката се налази на кат. парцели бр.100/1 КО Пожега. Парцела представља неизграђено земљиште.

С обзиром да је инвеститор власник парцеле 100/5 КО Пожега, која се међи са парцелом 100/1, предвиђено је да објекат приђе на 1 м од ивице његове парцеле, као и са јужне стране да приђе парцели 100/3 КО Пожега на 1м од ивице парцеле, уз писмену сагласност власника суседне парцеле, како је и наведено у ИДР-у.

Спратност објекта је Су+Пр (сутерен + приземље). Намена простора у сутерену је помоћни и гаражни простор и улаз у приземље објекта. Приземље је за становање и састоји се од једне стамбене јединице (стана). Габарит објекта је 10,94 x 13,07 м.

Паркирање је организовано у оквиру објекта и то два гаражна паркинг места.

Због конфигурације терена инвеститор је био у обавези да изгради потпорни зид у складу са ЛУ бр.350-67/2022 од 09.05.2022.год., а на основу Решења о грађевинској дозволи бр.351-95/2023 од 20.02.2023.год. која је издата за санацију клизишта изградњом потпорног зида укупне дужине 40,25 м – 41,25м, на кат. парцели бр.100/1 КО Пожега (оба документа издата од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега).

Инвеститор је прибавио Потврду о пријави радова бр.351-206/2023 од 07.04.2023.год. за почетак извођења припремних радова који подразумевају санацију клизишта изградњом потпорног зида.

На КТП-у који је приложен уз захтев за издавање локацијских услова, није приказан потпорни зид, чија је диспозиција дефинисана графичким прилогом који је саставни део локацијских услова бр.350-67/2022 од 09.05.2022.год. издати од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега

4. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

Подаци о планском документу

- Катастарска парцела бр.100/1 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.100/1 КО Пожега припада урбанистичкој целини Ц4, подцелини Ц4.1 - 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

Урбанистичка целина Ц4	
урбанистичка подцелина Ц4.1	становање већих густина 150-250 ст/ха
урбанистичка подцелина Ц4.2	комуналне функције - резервоар
урбанистичка подцелина Ц4.3	јавне функције – зона посебне намене
урбанистичка подцелина Ц4.4	јавне функције - стамбена подршка
урбанистичка подцелина Ц4.5	јавне функције - социјална заштита
урбанистичка подцелина Ц4.6	парк
урбанистичка подцелина Ц4.7	јавне функције - дечији вртић
урбанистичка подцелина Ц4.8	јавне функције - основна школа
урбанистичка подцелина Ц4.9	комуналне функције - гробље
урбанистичка подцелина Ц4.10	спортско-рекреативна зона
урбанистичка подцелина Ц4.11	становање већих густина 150-250 ст/ха
урбанистичка подцелина Ц4.12	становање већих густина 150-250 ст/ха

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

Планирана је реконструкција, доградња и адаптација постојећих и изградња нових објеката породичног становања, са максимално 4 стамбене јединице.

За урбанистичку подцелину Ц4.1 карактеристично је што заузима брдски део територије насеља, који захтева посебан третман у погледу специфичности терена. На овом подручју су евидентирана и два клизишта, за које важи строга забрана изградње.

Дозвољене делатности

Делатности које се могу планирати у зони становања већих густина као самосталне или у склопу породичних и вишепородичних стамбено-пословних и пословних објеката су из области:

- трговине (свих врста, обима и облика из домена малопродаје, који не захтевају посебне комплексе и услове допреме роба, складиштења и сл.)
- услужног занатства (облика и обима примерених централној градској зони),
- услужних делатности (облика и обима примерених централној градској зони),
- угоститељства,
- здравства (апотеке, опште и специјалистичке ординације и сл.),
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
- културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
- забаве (објекти забаве различитих врста и обима – клубови, салони, кладионице и др.),
- спорта (теретане, вежбаонице и др),
- пословно-административних делатности (банке, поште, пословни центри, представништва, агенције, пословни бирои),
- и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпаднима материјама или другим штетним утицајима, односно да су предвиђене мере, којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити одговарајући приступ, начин снабдевања и прописан број паркинг места за кориснике.

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 трапеца.

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 закупац 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;
- једно паркинг место на 70 m² корисног простора банке, здравствене, пословне, образовне и административне установе;
- уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање по једном пословном простору;
- једно паркинг место на 100 m² корисног простора трговине на мало;
- једно паркинг место на користан простор за 8 столица угоститељског објекта;
- хотелијерска установа: 1ПМ/2 - 10 кревета у зависности од категорије;
- производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200m² корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила;
- једно паркинг место на користан простор за 30 гледалаца позоришта или биоскопа;
- једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца спортске хале;
- основне и средње школе: 1ПМ/по учионици или 1ПМ/на 10 запослених радника
- дечја установа: 2ПМ/по групи
- здравствене: 1ПМ/на сваког лекара или 1ПМ/на 5 запослених.

Паркинге за транспорта возила предвидети у оквиру парцеле.

Паркирање у радној зони се планира у оквиру припадајућих парцела.

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

- Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано на графичком прилогу Карта урбанистичке регулације.
- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони и не може износити мање од 3,0 м.
- За објекте у обухвату постојећих важећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.
- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је реконструисати, адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.
- За све објекте који залазе у планирану регулацију улица (регулациону линију) није дозвољена реконструкција или доградња већ само текуће одржавање, санација и адаптација и то до привођења земљишта намени. Тачне координате преломних тачака регулационе линије ће се успоставити на основу овереног топографско-катастарског плана, а кроз израду локацијских услова или кроз израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената.
- Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

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.

Грађевински елементи објеката

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

1) излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

- 2) излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;
- 3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- 4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- 5) конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м.

Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 м.

Степенице које савлађују висину преко 0,90 м, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:

- 1) стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 м;
- 2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 м.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

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 ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине 1,60 m.
- Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати 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 ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,50 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,60m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.
- У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.
- 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 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	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: <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 :	<p>за слободностојећи објекат:</p> <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
		<p>за двојни:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 16.0м (2 x 8.0 м)
		<p>за објекте у прекинутом низу:</p> <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 заузетости :	индекс 60% На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног могућа је реконструкција и пренамена постојећих објеката.	
Положај објекта на парцели :	Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“). <u>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за :</u> <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 	

	<p>испуњен услов у погледу међусобне удаљености објеката у односу на намену и висину.</p> <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>Међусоба удаљеност нових и околних објеката, осим објеката у низу је 5м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.</p> <p>За изградњене објекте који су међусобно удаљени мање од 4м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.</p>
<p>Спратност :</p>	<p>максимално По + П + 3 – четири надземне етаже,</p> <p>осим у блоку оивиченом улицама Бана Милутина, Цара Душана и дечијим вртићем, где је максимално По + П + 4 - пет надземних етажа</p> <p>висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 м , рачунајући од коте пода поткровне етаже до висине кровног венца.</p> <p>дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе</p>
<p>Услови за изградњу другог објекта на парцели :</p>	<p>дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара</p> <p>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.</p> <p>Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности</p>
<p>Уређење зелене површине :</p>	<p>минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама .</p>
<p>Архитектонско обликовање и материјализација:</p>	<p>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°.</p>
<p>Услови за постојеће објекте:</p>	<p>- Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.</p>

	<p>- Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.</p> <p>- Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени</p> <p>- Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.</p> <p>- 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 парпетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.</p>
Минимални степен комуналне опремљености:	<p>- обезбеђен излаз на јавни пут</p> <p>- могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације</p> <p>- решено одлагање комуналног отпада</p>
Остала правила:	<p>- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката.</p> <p>- 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.</p>

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 : слободно стојећи објекат.
- Намена објекта : становање.
- Укупна површина парцеле : 835,00 м²
- Величина планиране изградње : габарит 10,94 x 13,07 м.
- Спратност планиране изградње објеката : Сут+П.
- Површина земљишта под планираном изградњом : 137,96 м².
- БРГП планиране доградње : 273,84 м².
- Нето површина планиране изградње укупно : 224,34 м².
- Положај објекта на парцели : Према графичком прилогу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење), објекат је на удаљености од 1,00м од границе суседне кат. парцеле бр.100/3 КО Пожега. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле за слободностојеће објекте, спратности до П+3 (четири надземне етаже) је 3,5м, а међусоба удаљеност нових и околних објеката је 5м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. **Узимајући у обзир наведено, инвеститор је у обавези прибављања сагласности за изградњу на удаљености мањој од планом предвиђене.**
- Отвори на објекту : у складу са Идејним решењем, тј. нису планирани отвори на фасади која је на удаљености мањој од планом предвиђене .
- Висина објекта : 5,85 м мерено од коте готовог пода приземља.
- Висина надзетка : није планиран.
- Облик крова, кровне равни : према Идејном решењу, коси 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 индиректан са улице Петра Лековића, а преко кат. парцеле бр.100/5 КО Пожега истог власника.
- 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 : 835,00 м²

Површина под планираном изградњом : 137,96 м²

- индекс заузетости : 16,27 % < 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 је предвиђено 78,27 % зелених површина.

- *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.

- *Паркирање и гаражирање* возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, по минималном стандарду 1. ПМ по стамбеној јединици. ИДР приказана су 2 (два) гаражна паркинг места за путничка возила.

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 оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

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 објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према

суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл.) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

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

Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у 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 – предметна локација има индиректан са улице Петра Лековића, а преко кат. парцеле бр.100/5 КО Пожега истог власника. С обзиром да се ради о индивидуалном породичном стамбеном објекту, нису прибављани услови за прикључење.

Водоводна и канализациона инфраструктура – извести према Техничким условима за пројектовање и прикључење број : 5128/1 од 29.08.2023.год., у којима је наведено да постоје услови за прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.

Електроенергетска инфраструктура – према Условима за пројектовање и прикључење број : 2540400-D-09.20.-374751-23 од 06.09.2023.год. издатим од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-D-09.20.-374751-23-UGP од 06.09.2023.год. Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз захтев за пријаву радова у обједињеној процедури, достави потписани Уговор надлежном органу.

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

Гасоводна инфраструктура – Према Техничким условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу 164-1/23 од 30.08.2023.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.

Ови услови важе две године од датума издавања и по истеку овог рока морају се обновити.

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 прибављени од стране имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

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

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

8. Промена намене пољопривредног земљишта

Катастарска парцела број 100/1 КО Пожега се према врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, а по култури и класи пашњак 4. класе.

Кат. парцела бр.100/1 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 – индивидуално становање.

Из свега наведеног произилази да је потребно извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште за целу површину кат. парцеле бр.100/1 КО Пожега.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити доказ да је извршена промена намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, у складу са чл.16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019).

9. Посебни услови

- Приликом подношења захтева за грађевинску дозволу, у потребну документацију уврстити сагласност власника суседне кат. парцеле бр.100/3 КО Пожега за изградњу објекта на удаљености мањој од планом предвиђене,
- С обзиром да на КТП-у није приказан потпорни зид, чија је диспозиција дефинисана графичким прилогом који је саставни део локацијских услова бр.350-67/2022 од 09.05.2022.год. издати од стране овог одељења, потребно је доставити доказ о изведеним припремним радовима. Сходно члану 2. став 1. тачка 28) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС,

24/2011,121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), дефинисано је да припремни радови јесу радови који претходе грађењу објекта и односе се нарочито на : рушење постојећих објеката на парцели, измештање постојеће инфраструктуре на парцели, рашчишћавање терена на парцели, одвожење употребљеног грађевинског материјала (шута) на депонију, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинских производа и опреме, грађење и постављање објеката, инсталација и опреме привременог карактера за потребе извођења радова (постављање градилишне оградe, контејнера и сл.), земљани радови, радови којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, односно сигурност и стабилност терена (шипови, дијафрагме, потпорни зидови и сл.), обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора.

- Имајући у виду наведено, неопходно је да саставни део пројектне документације за грађевинску дозволу чини и доказ да су припремни радови који се односи на изградњу потпорног зида изведени.

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

- Геодетски снимак постојећег стања, израђен од стране „GЕOPROFIL ING“ Ивањица, овлашћено лице Миодраг Ђуровић геометар, овера Зоран Ћојбашић инжењер геодезије.
- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и за израду ЛУ)
- Идејно решење број техничке документације 29-07/23 из јула 2023.год.
- Пуномоћје.

10. 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.

11. 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://сеор.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.73/2019) 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 је :

- Графички прилог бр.1 – извод из ИДР-а

- Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини као и

- Идејно решење, број техничке документације број техничке документације 29-07/23 из јула 2023.год., урађено од стране „Смарт билдинг“, Ужице, главни пројектант : Александар Дејић, маст.инж.грађ., број лиценце: 311 И00046 19.

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

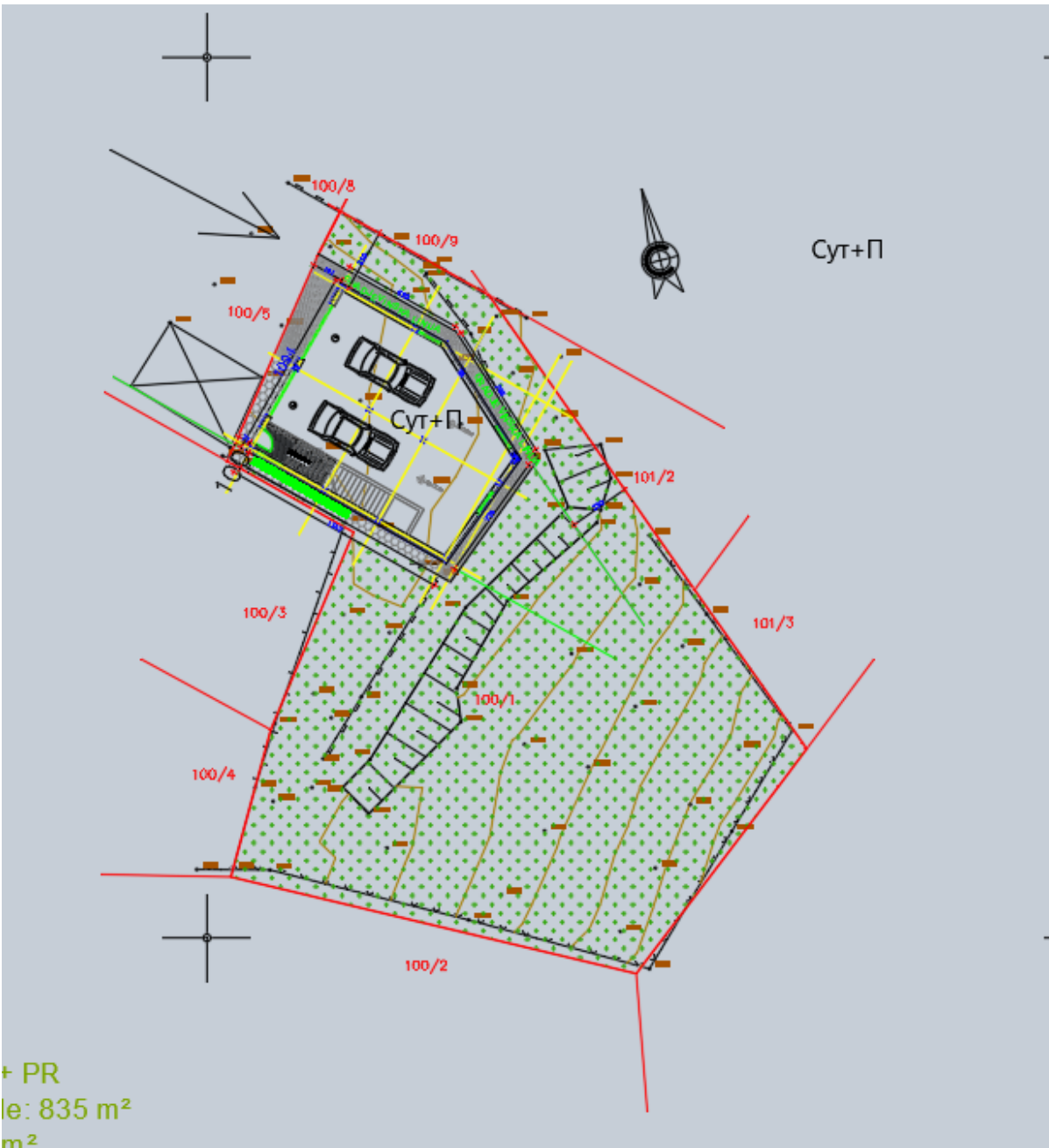
Руководилац,

Мирјана Вајовић, дпп

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

за изградњу стамбеног објекта, спратности Сут.+П, на кат. парц. бр.100/1 КО Пожега



+ PR
le: 835 m²
m²