

Република Србија

**ОПШТИНА ПОЖЕГА**

Општинска управа

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

03 број 350-009/2023

**ROP-POZ-441-LOC-1/2022**

06.02.2023.год.

П о ж е г а



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву Драгослава Благојевића из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], поднет преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED] 7, на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), чл.8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) и Плана генералне регулације Пожега (Службени лист општине Пожега бр.5/15, 7/16, 2/17, 4/18, 13/21 и 15/21 - испр.грешке), доноси

**З А К Љ У Ч А К**

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев инвеститора Драгослава Благојевића из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], поднет преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED] 7, за реконструкцију, доградњу и надзиђивање једне етаже над пословним објектом постојеће спратности П+1, а планиране П+2 са паркинг простором на кат. парц. бр.1340/3, 1340/4, 1340/6, 1340/10, 1340/12 и 1340/18 и све у КО Пожега, јер идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова.

**Образложење**

Драгослава Благојевића из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], као физичко лице, поднео је преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], захтев који се односи на за реконструкцију, доградњу и надзиђивање једне етаже над пословним објектом постојеће спратности П+1, а планиране П+2 са паркинг простором на кат. парц. бр.1340/3, 1340/4, 1340/6, 1340/10, 1340/12 и 1340/18 и све у КО Пожега.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана **11.01.2023**.год. и заведен је под бројем **ROP-POZ-441-LOC-1/2023**. У општинској управи захтев је заведен истог дана под бројем **03 бр.350-009/23**.

По пријему захтева надлежни орган је, поступајући по одредбама из чл.6 и 7 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.68/2019), утврдио да је подносилац уз захтев доставио следећу документацију :

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу 2000 динара,
- Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре) у pdf формату,
- Графички прилози ИДР у dwg формату (објекат, ситуација)

- Овлашћење,
- Катастарско-топографски план у pdf формату.

По пријему захтева овај орган је проверио испуњеност формалних услова за даље поступање по поднетом захтеву, на основу чл.9 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, и након тога је, спроводећи поступак обједињене процедуре прибавио следећу документацију од Републичког геодетског завода:

- Копију катастарског плана водова број 956-307-1022/2023, издату од Одељења за катастар водова Ужице и
- Копију плана у pdf и dwg формату БРОЈ 952-04-145-857/23 од 08.02.2023.год, издату од СКН Пожега.

У даљој анализи захтева надлежни орган је утврдио да идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова, тј. да захтев није у складу са планом и то :

### 3. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

- кат. парц. бр.1340/3, 1340/4, 1340/6, 1340/10, 1340/12 и 1340/18 и све у КО Пожега, налазе се у оквиру градског урбанистичког 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, 4/18, 13/21 и 15/21 - испр.грешке).

- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге, предметне катастарске парцеле дефинисане су кроз две урбанистичке поцелини и то :

1. Кат. парцеле бр. 1340/4 и 1340/6 КО Пожега урбанистичка подцелина Ц 4.1. – становање већих густина од 150 - 250 СТ/ХА.

2. Кат. парцеле бр.1340/3, 1340/10, 1340/17 и 1340/18 урбанистичкој подцелини Ц 6.1. са наменом индустрија и рад.

ИДР на кат. парцелама бр. 1340/4 и 1340/6 КО Пожега планирана је изградња паркинг простора (као компатибилна намена основној – становање већих густина) у служби пословног објекта који је изграђен на кат. парцели бр.1340/3 КО Пожега и који је предмет реконструкције, доградње и надзиђивања у смислу изградње још једне етаже.

Правилима уређења ПГР Пожега дефинисане су пратеће делатности.

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, отпадним 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.

Према предлогу ИДР планирано је спајање суседних парцела на којима је исто лице власник на основу елабората геодетских радова, како би се формирала јединствена грађевинска парцела. Површина нове грађевинске парцеле (износи 1.029,00 м<sup>2</sup>) која је третирана кроз ИДР и сви урбанистички параметри (степен заузетости, индекс изграђености, проценат зелених површина и сл.) су изражени у односу на новопланирану грађевинску парцелу, њен облик и величину. На новодобијеној грађевинској парцели, планирана је реконструкција и надоградња постојећег објекта са ознаком 1 изграђен на кат. парцели бр.1340/3 КО Пожега. Објекат са ознаком бр.1 прелази у спратност П+2. Објекти спратности П+0 изграђени на кат. парцелама бр.1340/4 и 1340/6 приказани су у ИДР али није наглашено да ли су планирани за рушење и на њиховом месту проширење паркинг простора.

Из свега наведеног произилази да изградња паркинг простоира представља компатибилну намену становању и као таква подлеже изради урбанистичког пројекта за кат. парцеле бр.1340/4 и 1340/6 КО Пожега.

Планом генералне регулације Пожега (Службени лист општине Пожега бр.5/15, 7/16, 2/17, 4/18, 13/21 и 15/21 - испр.грешке) у одељку **СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА дефинисано је следеће :**

### 1. Израдом Урбанистичких пројеката

За разраду Урбанистичким пројектом обавезне су и површине у функцији :

- објеката јавне намене на којима се граде нови објекти,
- вишепородичних објеката са преко 1000м<sup>2</sup> БРГП
- објекта компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине основне намене.

У том случају потребно је формирати две грађевинске парцеле и то ГП1 од кат. парцела бр.1340/4 и 1340/6 КО Пожега, за коју би била обавезна израда УП јер је компатибилна делатност (у овом случају паркинг простор) заступљена са 100% површине основне намене као и ГП2 од кат. парцела бр.1340/3, 1340/10, 1340/17 и 1340/18 које припадају урбанистичкој подцелини Ц 6.1. са наменом индустрија и рад.

Могуће је и формирање јединствене ГП, која би обухватала све предметне кат. парцеле, како је приказано у ИДР, у складу са чл.60 Закона о планирању и изградњи. Урбанистичким пројектом може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста.

Имајући у виду горе наведено, нису испуњени услови за реконструкцију, доградњу и надзиђивање у складу са поднетим захтевом, па се према приложеном идејном решењу не могу издати локацијски услови, јер није у складу са условима за спровођење датим у Плану генералне регулације Пожега (Службени лист општине Пожега бр.5/15, 7/16, 2/17, 4/18, 13/21 и 15/21 - испр.грешке).

Због свега претходно наведеног, донет је закључак као у диспозитиву.

Након усклађивања идејног решења и решавања претходног питања, може се поднети усаглашен захтев у обједињеној процедури.

Усаглашен захтев се може поднети у року од десет дана од пријема овог закључка, а најкасније 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа, уз који се не доставља документација која је правилно поднета уз овај захтев, нити се поново плаћа административна такса која је у овом захтеву уплаћена као ни накнада. Напомињемо да је при подношењу усаглашеног захтева потребно навести број овог предмета у рубрици „претходни предмет у систему е-дозвола“ (ако постоји).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ :** Против овог закључка може се у року од три дана од дана достављања изјавити приговор општинском већу преко овог органа или електронским путем кроз централни информациони систем.

Обрадила : Д. Стефановић, дипл.инж.арх.

**Руководилац,**

Мирјана Вајовић, дпп