

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–316/17

ROP-POZ-40070-LOC-1/2017

04.01.2018. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Поповић Љиљане из Пожеге, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Кораћ Срђана из Расне, [REDACTED], на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист општине Пожега“ бр.5/15, 7/16 и 2/17) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за увођење унутрашње гасне инсталације

у породични стамбени објекат

изграђен на катастарској парцели бр.142/2 КО Пожега

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

- Према Препису листа непокретности број 897 КО Пожега, заводни број 956-01-12/2017 од 08.09.2017.године, издатом од РГЗ – СКН Пожега, катастарска парцела бр.142/2 КО Пожега се по врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, док се према начину коришћења и катастарској класи се води као земљиште под зградом-објектом у површини 108м² (породична стамбена зграда, приземље, објекат изграђен без одобрења за изградњу) и њива 1. класе у површини 479м², укупно 587м².

Власник катастарске парцеле је Република Србија, корисник земљишта је Поповић Љиљана из Пожеге. Држалац предметног објекта је Поповић Љиљана из Пожеге.

- Према Копији плана број 952-04-89/2017 од 03.01.2018.године, издатом од РГЗ – СКН Пожега на основу евиденције катастра водова, на катастарској парцели бр.142/2 КО Пожега постоји гасовод – прикључак за парцелу.

2. Подаци о класи и намени објекта

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), објекат припада класи Стамбене зграде са једним станом – до 400м² и П+1+Пк/ПС, категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011, процентуална заступљеност 100%.

3. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

- Катастарска парцела бр.142/2 КО Пожега се налази 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 и 2/17).

- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге, предметна локација *припада урбанистичкој целини Ц4.1 у којој је планирана намена – становање високих густина од 150-250 ст/ха са централним функцијама.*

СТАНОВАЊЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА од 150 - 250 СТ/ХА

УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ		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

	Минимална ширина фронта парцеле	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
		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
		за објекте у непрекинутом низу: <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		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 (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“). 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 м; 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 3,00 м; 3) двојне објекте на бочном делу дворишта - 4,00 м; 4) за први или последњи објекат у непрекинутом низу – 3,00м
Спратност		максимално По + П + 2 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

	<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 3,5 м или 2,5 м ? за све врсте објекта што задовољава противпожарне услове.</p> <p>Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности</p>
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	<ul style="list-style-type: none"> - обезбеђен излаз на јавни пут - могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације - решено одлагање комуналног отпада
Остала правила	<ul style="list-style-type: none"> - Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објекта и прописа за стабилност објекта. - На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објекта до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну.

4. Услови изградње објекта и уређења парцеле

4.1 Подаци о објекту

- Радови који се врше: увођење унутрашње гасне инсталације у стамбени објекат.
- Намена објекта: гасна инсталација се уводи у постојећи објекат.
- Садржај објекта: спољња и унутрашња гасна цевна мрежа, гасни апарати (потрошачи), довод ваздуха за сагоревање и одвод продуката сагоревања (према идејном решењу).
- Гасна инсталација се води од мерног места одређеног условима надлежног предузећа за дистрибуцију гаса („СИГас“ Пожега) до стамбеног објекта подземно.
- Постављање гасне инсталације – траса: према идејном решењу.
- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким

нормативима, прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.

4.2 Услови уређења парцеле

/

4.3 Урбанистички показатељи:

/

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – постојећи, са улице Јована Демира.

Водовод и канализација – /

Електроенергетска мрежа - /

Гасна мрежа – према Решењу за прикључење објекта број 456-2 од 11.09.2017.године.

Наведени услови имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

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

- Нема објеката за уклањање.

7. Посебне обавезе инвеститора

7.1 Према подацима из катастра - Препису листа непокретности број 897 КО Пожега (заводни број 956-01-12/2017 од 08.09.2017.године), део катастарске парцеле бр.142/2 КО Пожега у површини од 479м² се према начину коришћења и катастарској класи води као њива 1. класе, па је **потребно извршити промену намене дела парцеле из пољопривредног у грађевинско земљиште.**

Поменута промена намене земљишта из пољопривредног у грађевинско врши се без накнаде, јер је у овом случају намена из пољопривредног у грађевинско земљиште промењена на основу Генералног урбанистичког плана Пожеге (Опш.сл.гл. бр.5/89) пре 15.07.1992.године, тј. тада важећим планом ова парцела је предвиђена за грађевинско земљиште са основном наменом – изградња објеката породичног становања.

7.2 Обзиром на то да се према Препису листа непокретности број 897 КО Пожега, заводни број 956-01-12/2017 од 08.09.2017.године, постојећи објекат површине 108м² води да је изграђен без одобрења за изградњу, **потребно је пре подношења захтева за издавање решења из члана 145 Закона о планирању и изградњи, решити статус постојећег стамбеног објекта** озакоњењем истог, или уписом одобрења за изградњу у катастру (уколико објекат поседује одобрење за изградњу).

8. Рок важности локацијских услова

- Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

9. Обавезе инвеститора

- Захтев за издавање решења за увођење УГИ у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи, предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016) 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://eop.apr.gov.rs/eregistrationportal/> као и <http://gradjevinskedomozvole.rs/>. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене⁵

процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.

- Уз захтев за издавање решења у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи подноси се доказ о власништву и 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.23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).

10. Поука о правном средству

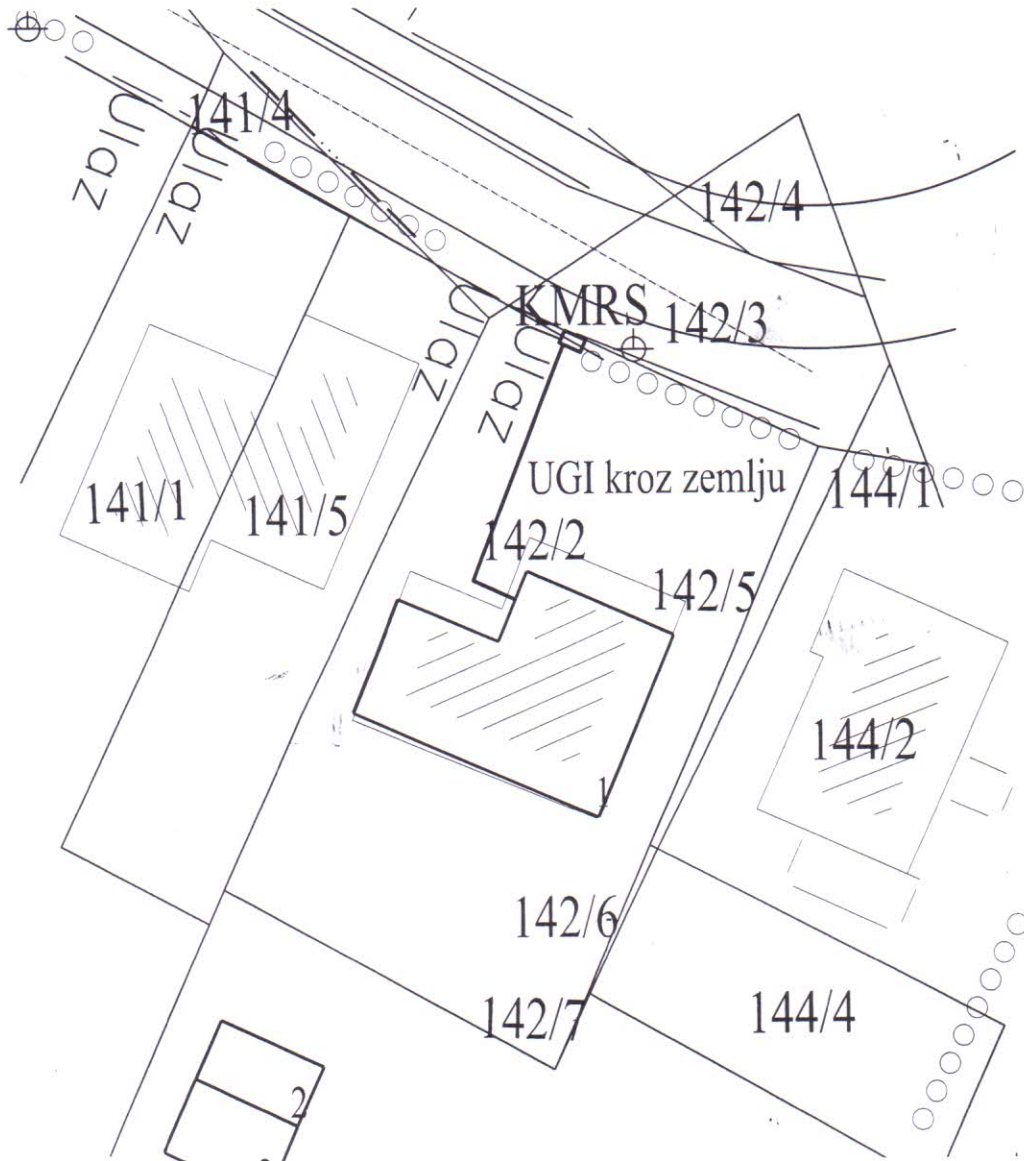
- На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Напомена: Саставни део издатих локацијских услова је идејно решење урађено од стране РЗПТИ „КВАДРА“ Расна, Пожега, број техничке документације К26/17-1, децембар 2017.године, одговорни пројектант Срђан Кораћ, дип. маш. инж., лиценца 330Д14806 као и прибављени услови имаоца јавних овлашћења.

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

Н а ч е л н и к,
Нада Красић, дпп

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
за увођење унутрашње гасне инсталације
у породични стамбени објект
изграђен на катастарској парцели бр.142/2 КО Пожега



ROP-POZ-40070-LOC-1/2017
03 број 350-316/17 од 04.01.2018. године

МП

Оверава: