



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**Општина Пожега**

**Општинска управа**

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–267/19

ROP-POZ-31055-LOC-1/2019

18.11.2019. године

**П о ж е г а**

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву Општине Пожега, [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника Богићевић Славољуба из Ариља, [REDACTED], на основу члана 53а 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др.закон) и Плана генералне регулације Пожеге (Службени лист општине Пожега бр. 5/15, 7/16, 2/17 и 14/18) издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу вишеспратне паркинг гараже на кат. парц. бр. 393/1 КО Пожега у Пожеги**

**1. Подаци о катастарској парцели/локацији**

- Према Препису листа непокретности број 3485 КО Пожега, заводни број 952-04-145-16573/2019 од 22.10.2019.године, издатим од надлежног Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Пожега, катастарска парцела број 393/1 КО Пожега се према врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, док се по начину коришћења и катастарској класи води као остало-вештачки створено неплодно у површини од 24,47 ари. Власник предметне парцеле је Општина Пожега, [REDACTED].

- Према Копији катастарског плана водова, број 952-04-145-16573/2019 од 22.10.2019.године, издатој од надлежног Републичког геодетског завода – Одељења за катастар водова Ужице, на катастарској парцели бр. 393/1 КО Пожега је евидентирана подземна инфраструктура – водовод и канализација.

- Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

**2. Подаци о класи и намени објекта**

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат *припада класи Гараже – Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта, категорије В, класификациони број 124210.*

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

- Катастарска парцела бр.393/1 КО Пожега налази 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 и и 14/18).

- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге, предметна локација припада градском центру, целина Ц0, урбанистичка подцелина Ц 0.11.2 са наменом – Становање високих густина од 250 ст/ха са централним функцијама. На предметној локацији је извршена препарцелација и формирана је грађевинска парцела у циљу изградње стамбено пословног комплекса. За функционисање новопланираних садржаја у оквиру предметног простора потребно је обезбедити површине за паркирање према нормативима из ППР. Паркирање је могуће организовати и у оквиру вишеетажне монтажне гараже.

<b>УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА</b>	<b>Ц 0.11</b>
<b>УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА</b>	<b>Ц 0.11.2</b>
<b>ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА</b>	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА
<b>ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА</b>	макс 60%
<b>СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>	-минимално По+П+1+Пк - максимално По+П+6
<b>ТИП ИЗГРАДЊЕ</b>	-ОБЈЕКТИ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ -МОГУЋЕ ФОРМИРАЊЕ КОМПЛЕКСА
<b>МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ</b>	- ЗА ОБЈЕКТЕ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ ЈЕ 6 ари.
<b>МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА</b>	-ЗА ОБЈЕКТЕ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ је 19м
<b>ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ</b>	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
<b>ПОСЕБНО ПРАВИЛО</b>	

#### 4. Услови изградње објекта и уређења парцеле

##### 4.1 Подаци о објекту

- Радови који се врше: изградња новог објекта
- Врста објекта: слободностојећи објекат
- Намена објекта: вишеетажна гаража

- Величина објекта: у максималном габариту 27,30 x 21,00м
- Садржај објекта : паркинг места, евакуационо степениште
- Спратност објекта: П+3
- Површина под објектом (брото): 430,00 м<sup>2</sup>
- Бруто развијена грађевинска површина објекта: 1962,00 м<sup>2</sup>
- Нето површина објекта: 1429,00 м<sup>2</sup>
- Позиција објекта: према ИДР
- Облик крова, кровне равни: ИДР
- Висина објекта (слемена): 10,45м
- Врста кровног покривача: према ИДР
- Отвори на фасади: према ИДР
- Обрада фасаде: фасада мора бити завршно обрађена. Форму и текстуру обраде одредити тако да се иста уклопи у постојећи амбијент; користити светлије нијансе и тонове за фасаду
- Остали елементи: према ИДР
- 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, прописима и законским одредбама за ту врсту објекта

#### 4.2 Други објекти на парцели

- На парцели је изграђен вишепородични стамбено-пословни објекат спратности П+4, габарита 35,67x13,36 м, бруто површине под објектом  $\approx$  477м<sup>2</sup>.

#### 4.3 Услови уређења парцеле

- Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора.
- 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: објекат се гради како би се обезбедила неопходна паркинг места за вишепородичну стамбено-пословну зграду која је изграђена на парцели.
- Ограђивање: парцела објекта вишепородичног становања се, према правилима струке, не ограђује.

#### 4.4 Урбанистички показатељи:

##### - постојећи на парцели:

- индекс заузетости парцеле под објектом 19,49 %
- индекс изграђености на парцели 0,97

##### - будући на парцели, са изградњом гараже:

- индекс заузетости парцеле под објектом 37,07 %
- индекс изграђености на парцели 0,78

### 5. Услови за прикључење на инфраструктуру

**Саобраћајни приступ** – Саобраћајни приступ на јавну саобраћајницу је директан, са улице Змајева.

**Водовод и канализација** – Према Техничким условима број 2949/1 од 28.10.2019.године издатим од ЈКП „Наш дом“ Пожега.

**Електроенергетска мрежа** – Према Условима за пројектовање и прикључење број 8М.1.0.0.-Д-09.20.-343856-19 од 05.11.2019.године, издатим од надлежног предузећа ЈП «Електропривреда Србије» – „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, постоје техничке могућности за прикључак планираног објекта, с тим што је инвеститор дужан да испуни услове и обавезе 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.-343856-19-УГП од 06.11.2019.године, са пратећим Упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору. 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.

Сходно пратећем у Упутству за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова. Приликом уплата, обавезно се позовите на број за уплату наведен у члану 7 Уговора.

**Противпожарна заштита** – Према Обавештењу 09.31 број 217-16157/19 од 28.10.2019.године и Условима заштите од пожара бр. 09/32 број 217-4218/18 од 05.04.2018. године, издатим од стране Министарства унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, Одсек за превентивну заштиту.

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

- Нема објеката за уклањање.

#### **7. Посебни услови**

- У даљем поступку допунити инвестиционо-техничку документацију (у приложеном ИДР планираног објекта, у графичком делу пројекта архитектуре, недостаје основа 3. спрата).

#### **8. 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.

#### **9. 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/> као и <http://gradjevinskedomozvole.rs/>. 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 решеним имовинско-правним односима за све обухваћене парцеле.

#### **10. Поука о правном средству**

- На издате локацијске услове у року од три дана од дана достављања може се изјавити приговор општинском већу преко овог органа или електронским путем кроз централни информациони систем.

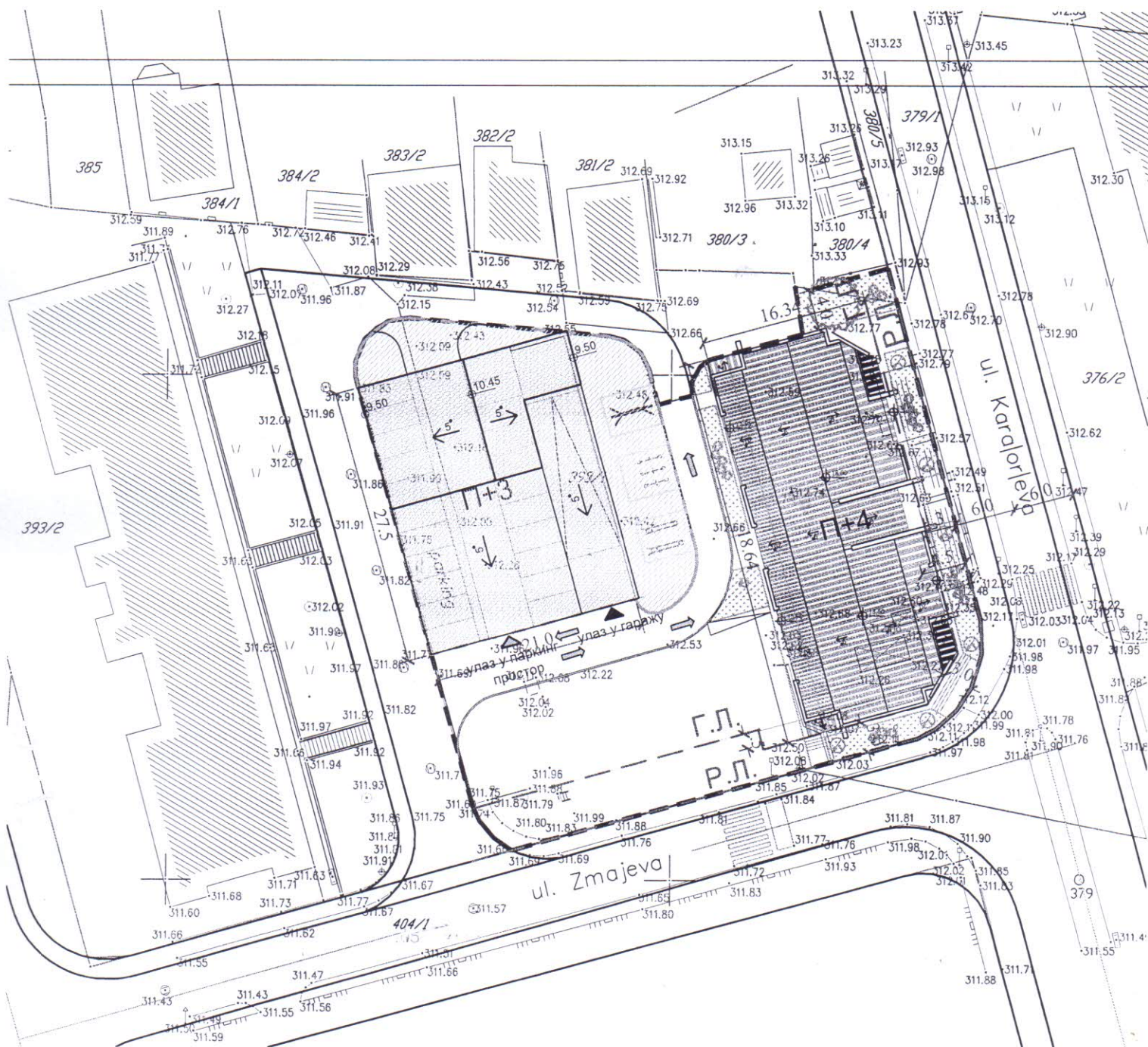
Напомена : Саставни део издатих локацијских услова је графички прилог, идејно решење и сви услови имаоца јавних овлашћења

Обрадила: М. Вајовић, дпп

**РУКОВОДИЛАЦ,**  
Нада Красић, дпп



**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**  
**за изградњу вишеспратне паркинг гараже**  
**на кат. парц. бр. 393/1 КО Пожега у Пожеги**



**ROP-POZ-31055-LOC-1/2019**  
**03 број 350-267/2019 од 18.11.2019.године**  
**Оверава:**