

ВРЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–27/2021

ROP-POZ-26961-LOCA-2/2021

03.02.2021.год.

П о ж е г а



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Општине Пожега, Трг слободе бр.9, матични број [REDACTED], ПИБ [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Слободана Мијатовића из Јагодине, ул. Омладинских бригада бр.52, ЈМБГ [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 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020) и Плана генералне регулације Пожега (Службени лист општине Пожега бр.5/15, 7/16, 2/17 и 4/18) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ДОГРАДЊУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
ИСТУРЕНОГ ОДЕЉЕЊА ТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ У ПОЖЕГИ СПРАТНОСТИ ОД П+0 ДО П+1
на кат. парцелама бр. 369, 370/16, 370/1 и 370/2, све у КО Пожега

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1.1. Према подацима прибављеним из базе катастра непокретности Републике Србије

А) катастарска парцела број 369 КО Пожега се према врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, а по култури као :

- земљиште под зградом-објектом бр.1 у површини од 451м2. Имаоц права је Образовни центар, врста права – право коришћења у уделу 1/1,
- земљиште под зградом-објектом бр.2 у површини од 64м2. Имаоц права је Образовни центар, врста права – право коришћења у уделу 1/1,
- земљиште под зградом-објектом бр.3 у површини од 148м2. Имаоц права је Образовни центар, врста права – право коришћења у уделу 1/1,
- земљиште под делом зграде-објектом бр.4 у површини од 5м2. Имаоц права је Образовни центар, врста права – право коришћења у уделу 1/1,
- земљиште уз зграду-објекат бр.5 у површини од 765м2. Имаоц права је Образовни центар, врста права – право коришћења у уделу 1/1.

Укупна површина кат. парцеле бр.369 КО Пожега је 1.433 м2.

Б) катастарска парцела број 370/16 КО Пожега се према врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, а по култури као :

- земљиште под зградом-објектом бр.1(радионица) у површини од 291м2. Имаоц права је Образовни центар, врста права – право коришћења у уделу 1/1,
- земљиште под делом зграде бр.2(радионица) у површини од 55м2. Имаоц права је Образовни центар, врста права – право коришћења у уделу 1/1,
- земљиште уз зграду-објекат бр.3 у површини од 224м2. Имаоц права је Образовни центар, врста права – право коришћења у уделу 1/1.

Укупна површина кат. парцеле бр.370/16 КО Пожега је 570 м2.

В) катастарска парцела број 370/1 КО Пожега се према врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, а по култури као :

- земљиште под зградом-објектом бр.1 у површини од 260 м2. Имаоц права је Министарство одбране, врста права – корисник у уделу 1/1.
- земљиште уз зграду и др.обј. бр.2 у површини од 384 м2. Имаоц права је Министарство одбране, врста права – корисник у уделу 1/1.

Укупна површина кат. парцеле бр.370/1 КО Пожега је 644 м2.

Г) катастарска парцела број 370/2 КО Пожега се према врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, а по култури као :

- земљиште под зградом-објектом бр.1 (радионица) у површини од 282 м2. Имаоц права је илић (ПРИМИСЛАВ) ДРАГАН, врста права – својина, облик својине – приватна, у уделу 1/1.

- земљиште уз зграду и др.обј. бр.2 (радионица) у површини од 338 м2. Имаоц права на парцели је илић (ПРИМИСЛАВ) ДРАГАН, врста права – својина, облик својине – приватна, у уделу 1/1.

Укупна површина кат. парцеле бр.370/1 КО Пожега је 644 м2.

НАПОМЕНА: Према „предлогу препарцелације“ формира се јединствена грађевинска парцела од кат. парцеле бр.369 (цела), 370/16 (цела), 370/1 (део) и 370/2 (део), све у КО Пожега. Површина нове грађевинске парцеле (износи 3267,00 м2) која ће бити третирана кроз локацијске услове и сви урбанистички показатељи ће бити изражени у односу на новопланирану грађевинску парцелу, њен облик и величину. На новодобијеној грађевинској парцели, планирана је реконструкција постојећих објеката, рушење објеката бр.3 и бр.5 са ситуационог плана. Објекат са ознаком бр.3 прелази у спратност П+1, док објекат са ознаком 5 задржава спратност П+0. Објекат бр.4 планиран је за рушење и на његовом месту изградња објекта спратности П+1.

1.2 Према Копији катастарског плана водова број **956-01-307-16155/2020 од 20.10.2020.године** које је издато од Републичког геодетског завода – Одељења за катастар водова Ужице, на катастарској парцели бр.370/1 КО Пожега је евидентиран ПТТ подземни вод, али не на делу парцеле где се планира извођење радова. На осталим катастарским парцелама нема евидентираних подземних инсталација.

1.3 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је **катастарско-топографски план** из маја 2020. године, израђен од Геодетске агенције „ГЕОДЕТСКА МЕРЕЊА“ Коцељева, издвојено место Пожега, Пожега.

1.4 Будућа грађевинска парцела Г1 која ће се у циљу усклађивања са фактичким стањем на терену формирати сходно приложеном Предлогу препарцелације (који се налази у документацији електронског предмета) од кат. парцела бр.369(цела), 370/16(цела), 370/1(део) и 370/2(део), све у КО Пожега, има правилан облик, довољну површину и приступ на јавну саобраћајницу, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Подаци о класи и намени планиране изградње

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат припада класи Зграде средњих и осталих школа (гимназије, техничке и сродне школе, индустријске и друге стручне школе), класификациони број 126331, категорије В (захтевни објекти).

3. Анализа и оцена постојећег стања ОБРАЗОВАЊЕ

Средње образовање

Изграђена површина школског простора **Техничке школе Пожега**, од 6,9м²/ученику, коју похађа 458 ученика, не задовољава задате стандарде, док их површина земљишног комплекса од 77,9 м²/ученику, задовољава. У 2011.години школа је постала регионални тренинг центар за континуирано стручно образовање одраслих, једини у западној Србији.

4. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

- Предметна локација 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, 2/17 и 4/18).

- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге, предметне катастарске парцеле припадају урбанистичкој целини Ц0 – градски центар, урбанистичкој подцелини Ц0.14, са наменом становање високих густина од 250 ст/ха са централним функцијама. У обухвату ове целине налазе се и објекти Техничке школе у Пожеги који се задржавају као стечена обавеза компатибилна са претежном наменом

простора. Што се тиче постојећих јавних садржаја они се задржавају и даље развијају кроз унапређење комплекса са планираном реконструкцијом и изградњом нових објеката.

Средње образовање

У 2025.год. за очекиван број популације од око 1034 ученика, од 15-19 година старости, што чини 7,4% од укупно планиране популације у градском подручју, постојећа површина комплекса за све три средње школе, задовољава потребе планираног броја средњошколаца и пружа могућности за изградњу недостајућег школског простора. За школски простор треба обезбедити још 1742 м² у оквиру комплекса Гимназије и Техничке школе.

У планском периоду предвиђа се реконструкција, адаптација и доградња школског простора која обухвата реконструкцију и доградњу учионичког простора, као и ваннаставног простора. Такође, планирана је реконструкција комплекса школа, уз изградњу отворених спортских терена и паркинг простора, као и уређење зелених површина.

Општи урбанистички услови за уређење површина јавне намене – саобраћајне површине

Услови приступачности особама са инвалидитетом

Приликом планирања и пројектовања површина и објеката јавне намене (тротоари и пешачке стазе, паркинзи, прилази до објеката, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима) морају се обезбедити услови приступачности особама са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, 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.

За приступ и кретање хендикепираних и инвалидних лица, неопходно је предвидети стазе са рампама на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Код грађевинских објеката чија је кота пода денивелисана у односу на коту околних тротоара треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање хендикепираних и инвалидних лица, и адекватна врата на свим улазима у објекте.

Елементи приступачности за савладавање висинских разлика

Прилази до објекта: Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- 1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 цм,
- 2) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 цм.

Рампе за пешаке: Савладавање висинских разлика до 76 цм између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- нагиб рампе није већи од 5% (1:20), а ако нема услова за рампу нагиба од 5% може износити 8.3% (1:12) за кратка растојања (до 6 м)
- највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 м
- рампе дуже од 6 м, а највише до 9 м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 цм
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 цм, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи мин 150 цм, са подестом од мин. 150 цм
- површина рампе је чврста, равна и отпорна на клизање.

Елементи приступачности јавног саобраћаја

Тротоари и пешачке стазе

- Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12).
- Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.
- Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж правца кретања.
- Клупе треба да имају седишта на висини од 45 цм и руковате на висини од 70 цм изнад нивоа шетне стазе у 50% од укупног броја клупа. Поред клупа се обезбеђује простор површине 110 цм са 140 цм за смештај помагала за кретање.

Места за паркирање

- Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објекта за јавно коришћење и других објекта, означавају се знаком приступачности.
- Места за паркирање треба да испуне следеће услове:
 - 1) најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 цм x 480 цм;
 - 2) место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 x 500 цм с међупростором ширине 150 цм;
 - 3) Уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са оближњом пешачком стазом тада ће се излаз са паркиралишта обезбедити спуштеном пешачком стазом максималног нагиба од 8,3% и минималне ширине најмање 140 цм колико износи слободан простор за маневрисање.
 - 4) за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање;

Неопходно је испоштовати и друге услове дефинисане важећом законском регулативом. Нивелације свих пешачких стаза и пролаза радити у складу са важећим прописима о кретању инвалидних лица.

Услови за одвоз и дистрибуцију комуналног отпада

На свакој парцели у планском подручју мора се обезбедити одговарајуће место за опредељену врсту судова за сакупљање чврстог комуналног отпада. У изграђеним блоковима са објектима колективног становања из оправданих разлога – просторне ограничености, могуће је на делу блоковских или јавних паркинга, определити место за судове за сакупљање чврстог комуналног отпада, уз неопходно преуређивање локације.

Места за држање судова морају испуњавати минималне услове, и то: да буду ограђени са 3 стране чврстом оградом висине, минимално 1,00 м и на прописној удаљености од отвора на стамбеним просторијама објекта на суседној парцели.

Врста судова биће дефинисана на основу услова прибављених од надлежног комуналног предузећа ЈКП "Наш дом" Пожега.

Правила грађења

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објекта 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 за основне и средње школе се одређује по критеријуму 1ПМ/по учioniци или 1ПМ/на 10 запослених радника.

Кота приземља нових објекта

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објекта 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.

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 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.

Правила грађења за објекте и површине јавне намене

Средње образовање

- Намена: објекти у функцији средњег образовања
- Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације“
- Потребна површина школског простора: 8м²/ученику
- Потребна површина комплекса: 20-25м²/ученику
- Максимална спратност: По+П+2
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле: 40%
- Максимална висина коте венца: 12м
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обезбедити довољан број паркинг места у складу са условом 1ПМ/1учионица
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- Кровови треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%
- Ограђивање комплекса извршити транспарентном оградом до висине 1.60м
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- Врсте зеленила које се саде у дворишту школа не смеју да буду крте (врба, бреза и сл.), бодљикаве и отровне врсте. Корисне саднице за ове комплексе су оне са ниском крошњом. Препоручују се фитоцидне здраве врсте. Високо дрвеће не треба садити на јужној страни.
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

5. Услови изградње објекта и уређења парцеле

5.1 Подаци о планираном објекту

- Врста објект а: реконструкција и доградња постојећег објекта. реконструкција постојећих објеката, рушење објекта бр.3 и бр.5 са Ситуације постојећег стања и доградња на месту објекта бр.3 који тако прелази у спратности П+1.
- Намена објекта : средњешколско образовање
- Величина објекта :- постојеће стање за реконструкцију : нето 1069,15м²
брuto 1225,38 м².

- новопланирано стање : површина приземља нето 1244,76 м2
површина спрата нето 589,95 м2
- укупна нето површина приземље и спрат 1834,71 м2
- укупна бруто површина приземље и спрат : 2112,44 м2

- Садржај објекта: све у функцији средњешколског образовања
- Спратност објекта: претежно П+0 и П+1 (обј. уз јужну границу парцеле на месту обј. са ознаком 3 и бр.4)
- Површина под постојећим објектима: на предметној парцели изведена су три објекта укупне бруто површине под објектима нето: 1069,15 м2, бруто : 1225,38 584,73 м2
- Површина под свим објектима : бруто - 1433,31 м2
- Бруто развијена грађевинска површина свих објеката : 2112,44 м2
- Положај објекта на парцели: према графичком прилогу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење) и КТ плану, а све у оквиру постојећих грађевинских линија. ПРИ ИЗРАДИ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ОБАВЕЗНО НАНЕТИ ГРАЂЕВИНСКЕ И РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ
- Висина објекта : максимално 8,54 м мерено од коте пода приземља
- Облик крова, кровне равни : обавезно у нагибу, максимално 45%
- 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 падавине са кровних равни могу сливати на суседне парцеле.
- Приступ објекту : приступ је директан са улице Краља Александра
- 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 и законским одредбама за ту врсту објекта

5.2 Урбанистички показатељи

- степен заузетости: 69% (планом је максимално дозвољен 40%)
Обзиром да се ради о затеченом стању, важности објекта средњешколског образовања и чињеници да се изградња планира у постојећим габаритима, примењује се правило да се реконструкција и доградња постојећих објеката може вршити у постојећим габаритима.
- индекс изграђености: 1,15 (планом је максимално дозвољен 1,80)

5.3 Услови уређења парцеле

- Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. Идејним решењем је планирано партерно уређење са свега 2,5% уређене зелене површине. Обзиром да је у питању затечено стање и важност реконструкције препорука је да се проценат зеленила оствари кроз жардињере (пирамиде, висеће саксије и сл.) и други мобилијар предвиђен за садњу зеленила да би се оплеменио простор.
- 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.
- За паркирање путничких аутомобила обезбедити довољан број паркинг места по минималном стандарду за објекте средњег образовања, а то је 1 паркинг место по учионици, што би у овом случају износило 19 ПМ. Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима. Димензије просторног габарита (2,5х5,0 за управно и 2,3х6,0 за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле. Обзиром да се ради о реконструкцији постојећих објеката и доградњи на месту већ објекта који је планиран за рушење, није могуће обезбедити довољан број паркинг места. Не постоји могућност проширења парцеле јер се ради о објектима узиданим у постојећу урбанистичку структуру.

6. Услови за прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – предметна локација има директан приступ са улице Краља Александра

Водовод и канализација – у ИДР је наведено да се објекти прикључују на постојеће прикључке водовода и канализације

Електроенергетска мрежа – према Условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-354395-20 од 17.12.2020.год., 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. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је у ТС 10/0,4 кV “Водовод” заменити постојећи енергетски трансформатор снаге 250 кВА трансформатором снаге 630 кВА. Инвеститор је дужан да испуни услове који су наведени у предметним условима електродистрибуције и уговор достави уз захтев за издавање грађевинске дозволе у оквиру обједињене процедуре.

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.-354395-20-УГП од 18.12.2020.године. 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.

Заштита од пожара – У поступку издавања локацијских услова прибављени су Услови заштите од пожара 09.31 број 217-17512/20 од 30.11.2020. године, од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу.

Поред датих услова за пројектовање, у истом акту је наведена обавеза да „У смислу члана 33. став 1. тачка 2. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), за наведени објекат, **прибавља се сагласност**, на техничку документацију (Пројекат за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

Сходно члану 123. 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 и 9/2020), а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019) и члану 33. Закона о заштити од пожара („Сл.гл. РС“, 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закон) потребно је, пре пријаве радова, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта (чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара), који су урађени у складу са прописима који су важећи и на снази у тренутку предаје истих надлежном органу МУП-а Републике Србије на сагласност“.

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

7. Посебни услови

- 7.1 Обавеза је инвеститора да изврши препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (према Предлогу препарцелације који је садржан у документацији електронског предмета) пре подношења захтева за употребну дозволу.
- 7.2 За планирану надградњу објекта и отварање отвора на објектима који се налазе на мањој удаљености од међе него што је то планом дефинисано (према западној и јужној међи), пре подношења захтева за грађевинску дозволу потребно је прибавити сагласност помеђара.

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/>. 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.

10. 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.

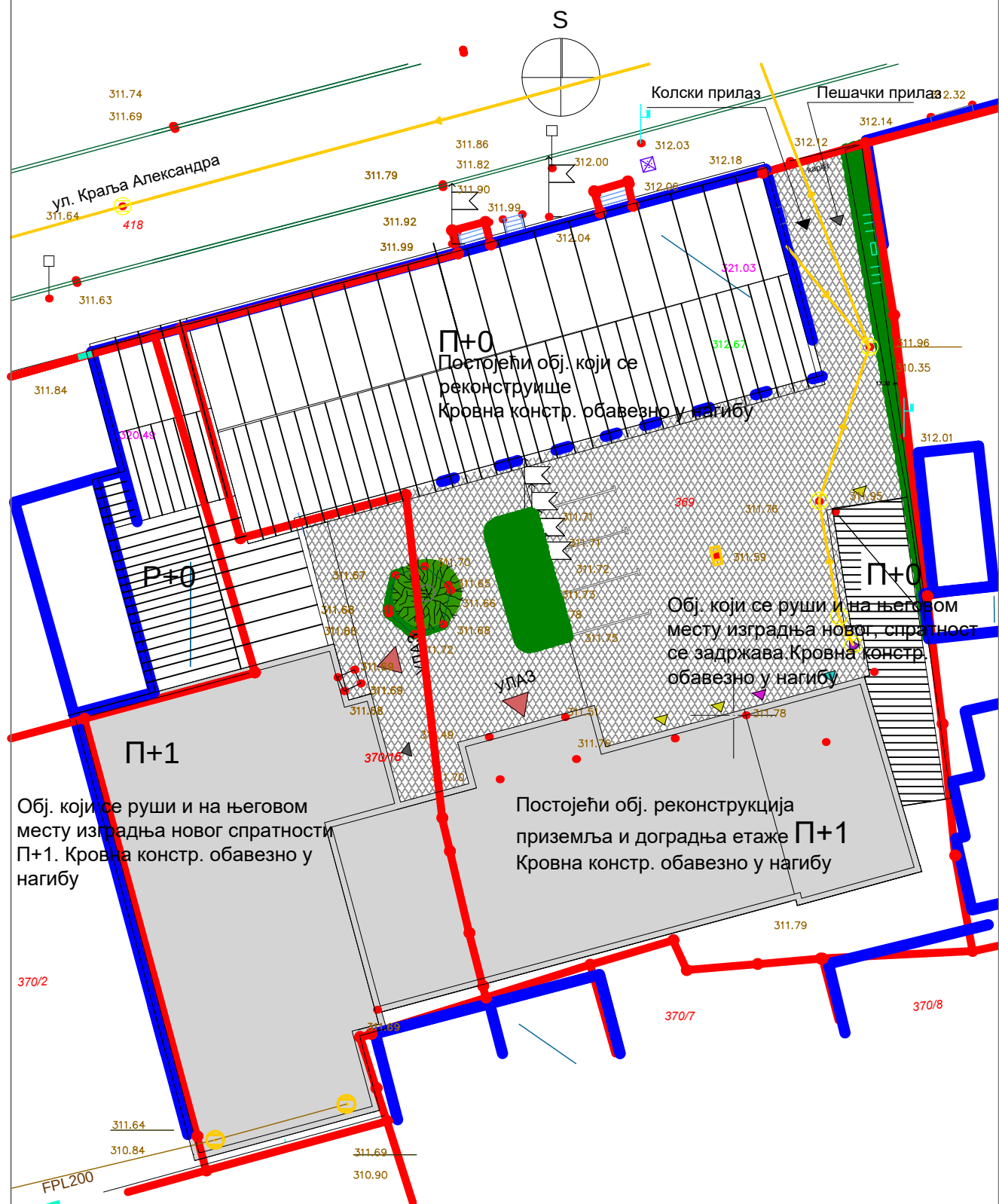
11. Напомена

Саставни део издатих локацијских услова је Графички прилог, Идејно решење за реконструкцију и доградњу објекта истуреног одељења Техничке школе Пожега, број техничке документације 55/20, Јагодина, јул 2020, урађено од стране „Домус Инжењеринг“ д.о.о. Јагодина, Св. Марковића 21, и сви прибављени услови имаоца јавних овлашћења.

Обрадила : Д. Стефановић дипл.инж.арх.

Руководилац,
Нада Красић, дпп

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ УЗ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за доградњу и реконструкц. постојећег обј. истуреног одељења
Техничке школе у Пожеги, спратности од П+0 до П+1,
на кат. парцелама бр. 369, 370/16, 370/1 и 370/2 све у КО Пожега



ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
ROP-POZ-26961-LOCA-2/2021

број предмета : 350-27/21 од 03.02.2021.год.

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

Руководилац,
Нада Красић, дпп