

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА



### Општина Пожега

#### Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 –467/2022

ROP-POZ-23239-LOC-1/2022

16.08.2022. 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 **Драгана Илића** из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Ђорђа Павловића из [REDACTED], улица [REDACTED] број [REDACTED] ЈМБГ: [REDACTED], на основу члана 53 а став 1 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, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21 ), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 68/19) и Плана генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18 и 13/21 ) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 370/2 КО Пожега

#### 1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / ЛОКАЦИЈИ:

На основу електронски прибављених података Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, канцеларије за ИТ и е Управу Владе Републике Србије , Копије плана за катастарску парцелу број 370/2 КО Пожега, број: 952-04-145-16667/2022 од 15.08.2022. године и Копије катастарског плана водова од РГЗ – Одељење за катастар водова Ужице број 956-307-18207/2022 од 11.08.2022. године:

- Предметна катастарска парцела број 370/2 КО Пожега, површине 620 м<sup>2</sup>, према врсти земљишта се води као градско грађевинско земљиште и налази се у приватном власништву Драгана Илића ( удео 1/1) ; Према култури и класи поменута кат.парцела се води као земљиште под зградом и другим објектом у површини од 282 м<sup>2</sup> ( пословна зграда – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) и земљиште уз зграду и други објекат, површине од 338 м<sup>2</sup> ;

- На предметној катастарској парцели има евидентираних објеката;

- На кат.парцели број 370/2 КО Пожега, има евидентираних електроинсталација.

*Предметна катастарска парцела испуњава услов за формирање грађевинске парцеле.*

---

#### 2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

---

## КЛАСИФИКАЦИЈА

### Категорија објекта :

#### Класификациона ознака и процентуална заступљеност :

Пословни - 123001; трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. До 400 м<sup>2</sup> и П+1; **21,35 %**;

Стамбени - 112221-издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана **78,65 %**.

## 3. НАМЕНА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ОСНОВУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА :

### 3.1 Подаци о целини, односно зони и намени

-Катастарска парцела број **370/2 КО Пожега** налазе се у оквиру градског подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, број 5/15, 7/16, 2/17 и 14/18).

- Према Плану генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, број 5/15, 7/16 и 2/17), предметна катастарска парцела припада урбанистичкој целини **Ц 0 –градски центар**, односно подцелини **Ц 0.14 -станованье високих густина од 250 ст/ха са централним функцијама**.

#### Регулационе и грађевинске линије

- Регулациона линија је линија разграничења између површине одређене јавне намене и површине предвиђене за изградњу. Грађевинска линија је линија до које је дозвољена изградња нових и доградња постојећих објеката.

- Растојање од осовинске линије улице Југ Богданове до регулационе линије је **7,5 м**, а грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

- У регулацији улица није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и урбану опрему (надстрешнице јавногпревоза, споменици, рекламни панои и сл.) и објеката и мреже јавнесаобраћајне и комуналне инфраструктуре.

#### Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

- Приступ парцели по правилу треба да буде са јавног пута – улице, и то када парцела најмање једном својом страном директно излази на јавну површину, или индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза.

- Свака грађевинска парцела може имати један колски приступ. Изузетно се могу дозволити два колска приступа, уколико се парцела налази на углу две улице и приступ је могуће стварити из обе улице, тако да прикључак не ремети услов прикључења других парцела и не утиче на безбедност саобраћаја, уз прибављање услова надлежног предузећа.

- Ширина приватног пролаза преко кога се обезбеђује приступ јавном путу – улице може бити мања од 3,5 м.

- Предметна катастарска парцела има директан приступ саобраћајној површини и то улици Југ Богдановој.

#### Координате темена за обележавање саобраћајница:

<b>139</b>	<b>X: 7422525.35</b>	<b>Y: 4856068.55</b>
<b>140</b>	<b>X: 7422547.39</b>	<b>Y: 4855986.66</b>
<b>141</b>	<b>X: 7422562.90</b>	<b>Y: 4855927.66</b>
<b>T256</b>	<b>X: 7422558.32</b>	<b>Y: 4855989.89</b>

Р је 10.

ОПШТИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ Ц0 гласе:

- Дозвољена намена – централне функције са породичним и вишепородичним становањем

- Посебни услови грађења за вишепородично становање дати су по табелама, за сваку подцелину посебно. За породично становање и пословање услови грађења дати су на нивоу читаве целине Ц0, такође кроз табеле.
- Дозвољена је изградња пословних, пословно-стамбених, стамбено-пословних и стамбених објеката намењених породичном и вишепородичном становању под условима који важе за целину и подцелину
- У склопу стамбено-пословних и пословних објеката могу се обављати следеће делатности:
  - трговина (продавнице продају прехранбене и робе широке потрошње и др.)
  - услужно занатство (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње и друге занатске радње)
  - услужне делатности (књижара, видеотека, хемијска чистионица и др.)
  - угоститељство (мотел, пансион, ресторан, таверна, кафе бар, пицерија, хамбургерија...)
  - здравство (апотека, опште и специјалистичке ординације, амбуланте, стационари мањих капацитета и сл.)
  - социјална заштита (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
  - култура (галерије, библиотеке, читаонице, и др.)
  - забава (билијар салони, салони видео игара, и др.)
  - спорта (теретане, вежбаоне за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.)
  - пословно-административне делатности (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои).

У зони се могу планирати и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере, којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

- Забрањује се изградња објеката чија би намена негативно утицала на претежну намену - становање. Нису дозвољене пословне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења. Није дозвољена изградња производних халских објеката.
- Планирано је формирање затворених и полузатворених блокова
- Дозвољена је изградња објеката у низу, прекинутом низу, слободностојећих и двојних објеката, све у складу са посебним правилима која важе за ову целину
- У оквиру блокова предвиђена је изградња објеката у низу односно прекинутом низу, као и њихова комбинација са слободно стојећим објектима у полузатвореном типу блока
- Објекте у низу поставити у нултој позицији разделних граница, односно објекти додирују бочне границе грађевинских парцела
- Када се дилатације објеката налазе на граници парцела, растојање између објеката је у ширини дилатације
- Дозвољена изградња атријумског типа објекта уз могућност наткривања атријумског простора транспарентним материјалима
- Дозвољено је спајање урбанистичких подцелина са изградњом објеката као јединствене архитектонске целине у оквиру њих, поштујући урбанистичке параметре који важе за предметну подцелину.
- Постојеће породичне објекте могуће је реконструисати, адаптирати и санирати, поштујући планом дату грађевинску линију, а све у складу са посебним правилима грађења датим за породично становање. Постојеће породичне објекте, могуће је доградити и надградити у оквиру, планом задатих параметара. Уколико је постојећи објекат премашио максимални дозвољени индекс заузетости, могућа је само надградња до испуњења максималног дозвољеног индекса изграђености.
- Уколико се пословање јави као пратећа намена становања, породичног или вишепородичног,

за њега важе правила грађења која важе за основну намену. Уколико се јави као основна намена, у засебном објекту, за њега важе посебни услови грађења за пословање, дати у табели, на нивоу читаве целине центра ЦО.

- Дозвољена је изградња и више подземних нивоа уколико дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови, али изградња подземних етажа није обавезујућа.
- Положај објекта на парцели за вишепородичне објекте:
  - Растојање објекта од бочних граница парцеле у непрекинутом низу је 0м. Када се постављају на бочној граници парцеле није дозвољено отварање прозора на бочним фасадама.
  - Растојање до границе суседне парцеле за слободностојеће, објекте у прекинутом низу (први и последњи) и прекинутом низу (први и последњи) је минимално 2.5м, а за објекте спратности По+П+З и више, ова удаљеност је минимално 4.0м.
  - Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката у прекинутом низу износи 1/2 висине вишег објекта (висина до кровног венца). Удаљеност се може смањити на 1/4 ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).
- Није дозвољено отварање фасадних отвора на калканском зиду на бочним суседним парцелама, осим у оквиру светларника, код објеката у низу
- За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3.0м, реконструкција се може вршити само у постојећим габаритима објекта уз реконструкцију, адаптацију постојећег таванског простора, без наспрамних отвора према суседном објекту и уколико просторије у адаптираном таванском простору испуњавају техничке прописе и нормативе за планирану намену
- Доградња постојећих објеката може се вршити до утврђеног максималног дозвољеног индекса заузетости грађевинске парцеле, уз поштовање утврђених међусобних удаљености објеката на сопственој и суседним парцелама, удаљености од регулационе линије и граница суседних парцела у складу са условима грађења објеката
- На истој грађевинској парцели могућа је изградња и других објеката у функцији основног објекта (гараже, инфраструктурни објекти и сл.)
- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице или приватног пролаза а у складу са условима за приступ на јавну саобраћајну мрежу
- Паркинг простор за кориснике објекта решавати у оквиру парцеле, у складу са условим прикључка на јавну саобраћајницу.
- Грађење објеката у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.
- Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним парцелама и парцелама у непосредном окружењу
- У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, као и њихови најистуренији делови својим положајем не смеју прелазити границу суседних парцела
- Посебан услов који важи за све целине односи се на услове одлагања отпада. Како се ради о зони градског центра, није планирано постављање контејнера и других простора за одлагање смећа, већ овај проблем треба решити посебним режимом - увођењем временски ограниченог и прецизираног термина прикупљања смећа од стране надлежног комуналног предузећа.
- Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације, обезбеђено сакупљање и евакуација комуналног отпада.

#### **Ограђивање парцела по појединим зонама**

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине 1,60 m.
- Парцеле чија је кота 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 ограда 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 вишеспратне и вишеспородичне 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.

### **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 свеобјекте 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.

## **ПОСЕБНИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ПОСЛОВАЊА**

### **ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ:**

Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија.

### **Положај објекта у односу на линије суседне грађевинске парцеле:**

- објекте у низу поставити у нултој позицији разделних граница
- слободно стојеће и објекте у прекинутом низу поставити на удаљености од границе суседне парцеле минимално 2.5м.

**Положај објекта у односу на суседне објекте:** Међусобна удаљеност нових и околних објеката износи 1/2 висине вишег објекта (висина до кровног венца), осим објеката у низу, тако што се обезбеђује прописана удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. Удаљеност се може смањити на 1/4 ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе.

**ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА -ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА ПОСЛОВАЊЕ**

Степен заузетости: 60 %

### **МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ**

При новој парцелацији поштовати минималну површину парцеле од 5 ари. Постојеће парцеле мање површине могу се задржати уз поштовање датих урбанистичких параметара.

Минимална ширина фронта парцеле: 12 м.

Услови за постојеће објекте:

- 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 намени
- Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са грађевинском линијом.

#### **ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Обавезно је спровођење поступка процене утицаја за пројекат /објекат/ који је на листи објеката за које је обавезна процена утицаја или ако надлежни орган одлучи за пројекат који је на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, на основу Уредбе Владе РС о утврђивању листа.

### **4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ :**

#### **4.1 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ**

##### **Радови који се врше :**

Реконструкција, доградња и надградња **приземног дела постојећег објекта ( у даљем тексту део 2)** на кат.парцели број 370/2 КО Пожега

**Намена објекта :** Стамбено- пословни

Пословни: ( 36,17%)

Стамбени: ( 63,83 %)

**Тип објекта :**

Слободностојећи

**Садржај објекта :**

два стамбени простор на спрату и пословни простор у приземљу

**Укупна површина парцеле :**

620 м<sup>2</sup>

**Спратност – постојећа дела 1:**

Пр + 2 ( приземље)

**Спратност – постојећа дела 2:**

Пр ( приземље)

**Спратност – планирана дела 2: ( максимално По+П+2 )**

Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

**Површина земљишта под објектом- постојеће (према катастру ) :**

282 м<sup>2</sup>

**Површина земљишта под објектом –планирано:**

231,76 м<sup>2</sup>

**Укупна БРГП површина на парцели – постојећа:**

475,03 м<sup>2</sup>

**Укупна БРГП површина на парцели – планирано:**

722.38м<sup>2</sup>

**Укупна БРГП површина дела 2 – планирано:**

363,22 м<sup>2</sup>

**Укупна бруто изграђена површина на парцели - планирано:**

741,72 м<sup>2</sup>

**Укупна нето површина на парцели - постојеће:**

378,65 м<sup>2</sup>

**Укупна нето површина на парцели - планирано:**

594,27 м<sup>2</sup>

**Укупна бруто површина приземља на парцели:**

231,76 м<sup>2</sup>

**Укупна бруто изграђена површина дела 2- планирано:**

382,56 м<sup>2</sup> ( 110,12 м<sup>2</sup>- пословни део и 272,44 м<sup>2</sup> - стамбени део )

**Укупна бруто површина подрума дела 2:**

19,34 м<sup>2</sup>

**Укупна нето површина подрума дела 2:**

14,30 м<sup>2</sup>

**Укупна бруто површина приземља дела 2 :**

121,48 м<sup>2</sup> ( од чега је 110,12 м<sup>2</sup>- пословни део )

**Укупна нето површина приземља дела 2:**

103,43 м<sup>2</sup>

**Укупна бруто површина 1. спрат дела 2 :**

120,87 м<sup>2</sup>

**Укупна нето површина 1. спрат дела 2 :**

101,51 м<sup>2</sup>

**Укупна бруто површина 2. спрат дела 2 :**

120,87 м<sup>2</sup>

**Укупна бруто површина 1. спрат дела 2 :** 95,26 м<sup>2</sup>

**Макс. габарити планираног објекта ( дела 2 ): 11,98 м x 10,28 м**

**Апсолутна висинска кота: 323,28**

**Висина објекта планирана : 11.51**

**Спратна висина део 2:**

2,89 м - подрум

2,91 м – приземље

2,57 м –1. спрат

2,65 м – 2. спрат

**Број функционалних јединица дела 2:**

2 стамбене јединице и 1 пословна јединица у приземљу

**Планирани број паркинг места на целој парцели :**

6

**Укупан проценат зелених површина :**

23,23%

**Оријентација слемена:**

Северозапад - југоисток

**Нагиб кровне равни :**

22 - 28 °

**Материјализација фасаде:**

деммит фасада

**Материјализација крова:**

цреп

**Степен изграђености:**

1,16 ( макс. 1.8 )

**Степен заузетости:**

37,38 % ( макс. 60 % )

**Позиција објекта :** Према графичком прилогу / идејном решењу

**Реконструкција и надградња :**

Приложеним ИДР-ом је планирана, реконструкција и надградња другог дела ( приземне спратности )

постојећег стамбено – пословног објекта. Реконструкција и доградња првог ( северног ) дела објекта је извршена на основу добијене грађевинске дозволе ROP-POZ-18098-CPI-3/2021 од 22.12.2021. год и на основу пријаве радова број: ROP-POZ-18098-WA-5/2022 од 28.04.2022. год.

Главна кровна конструкција је двоводни дрвени кров, нагиба 22°, кровни покривач је цреп. Конструкција објекта, клима блок дебљине 25 цм; Зидови са хоризонталним и вертикалним аб серклажима; таванска конструкција у види ЛМТ таванице.

Тракасти темељи од ливеног бетона, темељни и соклени зидови од бетона, конструктивни зидови од бетонских блокова дебљине, преградни зидови од бетонских блокова АБ хоризонтални и вертикални серклажи.

**Облик крова :**

Двоводни кров

**Врста кровног покривача :**

цреп

**Фасадна столарија:**

Спољна: врата на главном улазу и прозори ПВЦ са дуплим стаклом промера 4+16+4, унутрашња столарија, дрвена.

**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 СА ПОСЕБНИМ АКЦЕНТОМ НА СТАБИЛНОСТ ОБЈЕКТА.**

**4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:**

Катастарска парцела број 370/2 КО Пожега испуњава услове грађевинске парцеле.

Предметна катастарска парцела има директан приступ са улице Југ Богданова ( кат.парцела број 427/1 КО Пожега, ималац права на парцели Општина Пожега, јавна својина 1/1, ималац права на објекту Република Србија, државна својина ).

Саобраћајни прикључак извести према техничким условима за пројектовање и прикључење на кат.парцелу бр. 427/1 КО Пожега- улицу Југ Богданова, бр.предмета: 09-255/2021 од 08.07.2021.год. издатим од стране Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте ОУ Пожега ( прибављених у претходном поступку 03 број 350 –373/2021, ROP-POZ-18098-LOC-1/2021 од 05.11.2021.год. )

**4.4 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.

Ограђивање парцеле извести у складу са правилима ограђивања парцеле у горе наведеном тексту.

Планирано је 6 паркинг места на парцели.

Паркирање обезбедити у оквиру парцеле. На 70 м<sup>2</sup> пословног простора обезбедити једно паркинг место. Уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање

Паркирање обезбедити у оквиру парцеле. За сваку стамбену јединицу обезбедити једно паркинг место.

**5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :**



### **Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле :**

Нема

### **Етапност градње :**

Није предвиђена

### **Обезбеђење суседних и комуналних објеката и земљишта :**

Планираним радовима и коришћењем објекта, не сме се угрозити функција и сигурност суседних и комуналних објеката и земљишта. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере.

Измештање, реконструкција или санација комуналних објеката чија је сигурност и функционалност угрожена извођењем планираних радова, или који својим положајем и функцијом угрожавају предметни објекат, може се вршити само по посебном поступку, уз сагласност и услове надлежног органа.

### **Заштита животне средине :**

Планираним радовима и коришћењем објекта, не смеју се битно погоршати постојећи природни услови у окружењу, битно умањити осунчање суседних објеката и парцела, потпуно заклонити постојећи видик корисницима суседних објеката, утицати на повећање нивоа буке, вибрација, зрачења, загађености ваздуха и сл. изнад дозвољене границе.

За предметну изградњу није потребно покретати поступак доношења одлуке о потреби израде студије процене утицаја на животну средину;

### **Санитарна заштита :**

У објекту се планира прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу.

## **6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:**

### **САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК:**

Предметна катастарска парцела има директан приступ са улице Југ Богданова ( кат.парцела број 427/1 КО Пожега, ималац права на парцели Општина Пожега, јавна својина 1/1, ималац права на објекту Република Србија, државна својина ).

Саобраћајни прикључак извести према техничким условима за пројектовање и прикључење на кат.парцелу бр. 427/1 КО Пожега- улицу Југ Богданова, бр.предмета: 09-255/2021 од 08.07.2021.год. издатим од стране Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте ОУ Пожега ( прибављених у претходном поступку 03 број 350 –373/2021, ROP-POZ-18098-LOC-1/2021 од 05.11.2021.год. )

### **УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ:**

Према ИДР-у користиће се постојећи прикључак

### **УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :**

Према ИДР-у користиће се постојећи прикључак

### **УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :**

Према ИДР-у користиће се постојећи прикључак

## **7. ОПШТИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :**

Инвеститор је дужан да о свом трошку, а под условима и уз сагласност јавних предузећа, измести све комуналне објекте чија би безбедност и функционалност били угрожени изградњом планираног објекта или би својим положајем угрожени безбедност будућег објекта.

Обавеза је да се пројектованим променама у простору, односно будућом изградњом не доведу у питање сигурност и стабилност суседних објеката и грађевинских парцела. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере.

## **8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :**

Приликом пројектовања поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.

При пројектовању архитектонских објеката и инфраструктуре, пројектанти су дужни да се придржавају свих важећих прописа и норматива противпожарне заштите објекта и насеља.

Сходно члану 8ђ. став 9. 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 и 52/2021), у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

#### **9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :**

Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони. У циљу заштите од потреса предметни објект мора бити безбедан од рушења, односно мора бити пројектован и изведен према категоризацији и одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима («Сл. лист СФРЈ» бр. 31/81, 49/82 и 29/83).

#### **10. РОК ВАЖНОСТИ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА :**

Локацијски услови важе 24 месеца 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 :**

Испоштовати све наведене услове из Планског документа, других законских и подзаконских аката као и прибављене услове за пројектовање и прикључење од ималаца јавних овлашћења, који су прибављени у оквиру обједињене процедуре а који су саставни део ових Локацијских услова.

#### **12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :**

Захтев за издавање Грађевинске дозволе за планирани објект, предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 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://gradjevinskedozvole.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 техничка документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19) и документација у складу са Законом 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, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/2021 ).

#### **13. 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.

#### **14. НАПОМЕНА:**

- Саставни део издатих Локацијских услова је и:
- Графички прилог – Извод из ИДР-а;
- Идејно решење урађено од стране „WORKROOM“ ул. ██████████ број ██████████, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Ђорђе Павловић, број лиценце 300 А00876 19.

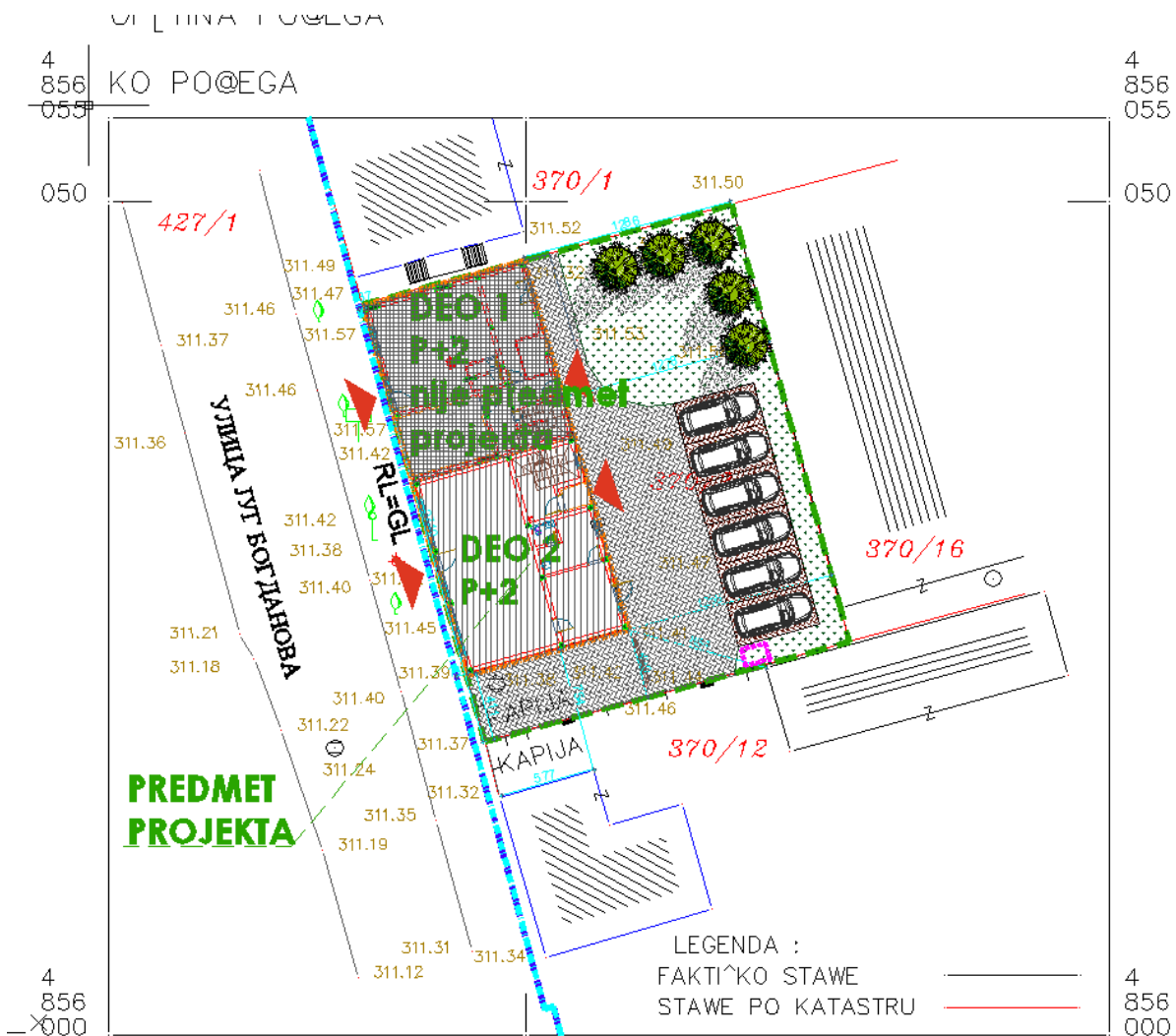
**Обрађивач :**

Б. Андрић, д.п.п.

**РУКОВОДИЛАЦ,**

Нада Красић, д.п.п.

Графички прилог-извод из ИДР-а



Обрађивач :  
Б. Андрић, д.п.п.

РУКОВОДИЛАЦ,  
Нада Красић, д.п.п.