

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–813/2023

ROP-POZ-10586-LOCAN-9/2023

23.01.2024.год.

П о ж е г а



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву за измену локацијских услова поднетом од стране инвеститора Предузеће СЗР „BUMIX“ из Пожеге, ул. [REDACTED] МБПЛ [REDACTED], ПИБ [REDACTED], а преко пуномоћника Добривоја Стевановића из Пожеге, ул. [REDACTED] 0, ЈМБГ [REDACTED] 3, на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“, бр.96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.87/2023), Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке и 9/23) и Урбанистичког пројекта за изградњу на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега (потврда 03 бр. 350 – 488/ 22 од 10.04.2023.год. од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта са подземном гаражом, спратности 1Под.+П+5 на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега, у улици Војводе Мишића у Пожеги

1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ

1.1 Према подацима који су прибављени из базе катастра непокретности РГЗ, е-Управе од 17.12.2023.год., катастарска парцела бр.358/8 КО Пожега (број листа непокретности 161 КО Пожега), укупне површине 1173 м², према врсти земљишта води се као градско грађевинско земљиште, а по култури и класи на следећи начин :

- део парцеле бр.1 : земљиште под зградом и другим објектом у површини од 25 м². Начин коришћења и назив објекта : пословна зграда за коју није утврђена делатност, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, спратности П+0.
- део парцеле бр.2 : земљиште под зградом и другим објектом у површини од 31 м².
- део парцеле бр.3 : остало вештачки створено неплодно земљиште у површини од 1117 м².

Имаоц права на парцели и објектима је Николић (Милорад) Бранислав својина приватна у уделу 1/1.

1.2 Копија плана број 953-1/2022-123 од 12.07.2022.год., издата од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Пожега, прибављена за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега.

1.3. Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је катастарско-топографски план локације израђен од стране геодетске агенције "АКСИС" Ваљево из новембра 2021.год., снимање и израда Душко Милутиновић, мастер.геодезије.инж. На КТП-у нису приказани објекти који су евидентирани у катастру, парцела је неизграђена.

1.4 Катастарска парцела бр.358/8 КО Пожега је правилног правоугаоног облика, има довољну површину и приступ на јавну саобраћајницу, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. АНАЛИЗА ЗАХТЕВА

Планирана је изградња стамбено-пословне зграде са подземном гаражом у једном нивоу спратности IПо+П+5. Предметна кат. парцела налази се у градској зони, Градски центар.

Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21-испр.грешке), у одељку Спровођење, одређена је за стамбено пословне објекте површине преко 1000м², обавезна израда урбанистичког пројекта. Инвеститор је на кат. парцели бр. 358/8 КО Пожега, планирао изградњу вишепородичног стамбеног објекта површине преко 1000 м².

За предметну парцелу и изградњу на њој, рађен је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега и прибављена Потврда 03 бр. 350 – 488/ 22 од 10.04.2023.год. од стране овог Одељења, да УП није у супротности са Планом генералне регулације Пожеге и Законом о планирању и изградњи изградњи. Сви услови имаоца јавних овлашћења, прибављени за израду УП послужили су за израду Локацијских услова 03 број 350–268/2023 ROP-POZ-10586-LOC-1/2023 од 10.05.2023.год., осим услова за пројектовање и прикључење од стране следећих имаоца : «ЕДС Дистрибуција» Д.О.О. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице; Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д., SIGas d.o.o. Пожега као и ЈП „Развојна агенција Пожега“, који су се изјаснили да ће ближе услове прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

У оквиру обједињен процедуре, по службеној дужности, за израду Локацијских услова 03 број 350–268/2023 ROP-POZ-10586-LOC-1/2023 од 10.05.2023.год., прибављени су недостајући услови који ће се користити и за израду овог акта, осим Услова за пројектовање и прикључење од стране надлежног предузећа «ЕДС Дистрибуција» Д.О.О. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице, јер се захтев за измену, између осталог односи и на промену потребних капацитета електроенергетске дистрибутивне мреже.

Основни габарит објекта је правоугаоног облика, спратности По+П+5. Колски и пешачки улаз на кат.парц.бр.358/8 КО Пожега предвиђен је из улице Војводе Мишића, колски улаз је са западне стране објекта, а пешачки са источне. Предвиђено је уређивање парцеле зеленим површинама и поплочањем. Паркирање је организовано у оквиру парцеле и у подруму објекта.

Диспозиција предметне изградње је таква да објекат не задовољава услове хоризонталне регулације задате ПГР-ом, тј. удаљености од суседне северне међе са кат. парцелом бр.358/1 КО Пожега која је такође у власништву инвеститора. Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21-испр.грешке), поменута парцела припада урбанистичкој подцелини Ц0.4.2.- јавна паркинг гаража и као таква представља планирану јавну површину. Инвститор је прибавио Закључак 01 бр.:351-756/2022 од 26.12.2022.год. од стране Општинског већа Општине Пожега, којим се усваја захтев за давање сагласности за градњу стамбено пословног објекта на међи-граница са кат. парцелом бр.358/1 КО Пожега, која је такође у власништву подносиоца захтева Николић (Милорад) Бранислав својина приватна у уделу 1/1.

У оквиру предметне кат. парцеле планиране за изградњу, издвојена је кат. парцела бр.358/3 КО Пожега, површине 39м², имаоца права на парцели РС, јавна својина у уделу 1/1, са припадајућим објектом трафо станице спратности П+0, површине 39м², држаоца "ЕЛЕКТРОСРБИЈА" Д.О.О. КРАЉЕВО, својина државна у уделу 1/1. Као инвеститор, ЕДС је прибавила Локацијске услове за измештање електроенергетских објеката, кабл водова 10kV и 1 kV, на кат.парцелама бр.358/1, 358/3 и 358/8 све у КО Пожега као и реконструкцију постојеће трафостанице ТС 10/0,4 kV „Пожега 1“ на кат. парцели 358/3 КО Пожега, број предмета ROP-POZ-33812-LOC-1/2022, заводни број 03 број 350-700/2023 од 01.11.2023.год.

Захтев за измену ЛУ бр.350-268/23 од 10.05.2023.год. односи се на следеће :

- промене потребних капацитета електроенергетске дистрибутивне мреже због чега је потребно прибавити нове услове надлежног имаоца јавних овлашћења;
- промене површина станова (укупан број станова остаје исти – 36 стамбених јединица, али се мења број и структура станова по етажама);
- промене површина и структуре пословних простора - повећава се број пословних простора (по претходном решењу два, по новом пет пословних простора);
- повећања броја паркинг места због повећања броја пословних простора;
- промене пешачког прилаза објекту (претходно улаз са западне стране, по новом са источне), док колски прилаз подземној гаражи остаје исти.

3. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), објекат је разврстан на следећи начин :

1. Стамбене зграде са више од 3 стана (Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак, преко 2.000 м² или П+4+Пк (ПС)), класификациони број 112222, процентуална заступљеност 70% у укупној површини објекта, категорије В.

2. пословни простор, локал – (Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.), класификациони број 122012, процентуална заступљеност 13,2% у укупној површини објекта, категорије В.

3. Гараже (подземна гаража) класификациони број 124210, процентуална заступљеност 16,8% у укупној површини објекта, категорије В.

4. НАМЕНА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а ПОЖЕГЕ

Катастарска парцела бр.358/8 КО Пожега налази се у простору обухваћеним Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21-испр.грешке), а према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге, у оквиру целине ЦО, урбанистичка подцелина ЦО.4.1 – становање високих густина од 250ст/ха.

Правила уређења - Услови приступачности особама са инвалидитетом

Приликом планирања и пројектовања површина и објеката јавне намене (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, стајалишта јавног превоза, прилази до објеката хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) и стамбених објеката са 10 и више станова морају се обезбедити услови приступачности особама са посебним потребама (деци, старим, хендикепираним и инвалидним особама) 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 денivelације између разних категорија саобраћајних површина. Код грађевинских објеката чија је кота пода денivelисана 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.

Места за паркирање

- Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, 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;

Потребно је испоштовати одредбе *Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом* (Сл. гласник РС број 33/2006 и 13/2016), у смислу члана 13.

Мере енергетске ефикасности

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (СО₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС 132/2014 и 145/2014-УС, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон и 9/2020) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Општа правила грађења

Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене

Планирани објекти своје потребе за стационарањем возила решавају у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, као самосталан објекат или на слободном делу парцеле.

Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

-станавање: 1ПМ/ на 1 стан

У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна возила) планирати и простор за смештај теретних возила. 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.

Гараже објекта планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита или надземно на грађевинској парцели.

Димензије просторног габарита (2,5x5,0/ ширина пролаза 5.5м, за управно и 2,3x6,0/ширина пролаза 3.5м за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле. Кад су у питању гараже, ширина пролаза за управно паркирање износи 6м.

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 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.

Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.

Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити

у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада. У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА И ДРУГИХ САДРЖАЈА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ПОДЦЕЛИНАМА

**УРБАНИСТИЧКА
ЦЕЛИНА**

Ц 0.4

УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА	Ц 0.4.1	
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА	
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	макс 60%	
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> • ОБЈЕКТИ НЕПОСРЕДНО УЗ ТРГ максимално По+П+3 (четири надземне етаже) • ОБЈЕКТИ ПО ОБОДУ БЛОКА максимално П+5 (шест надземних етажа) • ОБЈЕКТИ УЗ УНУТАР БЛОКОВСКУ САОБРАЋАЈНИЦУ минимално По+П+1+Пк (три надземне етаже) - максимално По+П+4 (пет надземних етажа) 	
ТИП ИЗГРАДЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> • уз трг објекте поставити у затвореном низу • уз унутар блоковску саобраћајницу, краља александра објекте поставити у полузатвореном низу са могућношћу изградње и слободностојећих објеката • уз улицу његошеву објекте поставити у полузатвореном низу са могућношћу изградње и слободностојећих објеката • уз улицу војводе мишића поставити слободностојеће објекте 	
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> • за објекте у низу без ограничења • за слободно стојећи објекат је 5ари 	
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	<ul style="list-style-type: none"> • за објекте у низу без ограничења • за слободностојећи објекат је 15м 	

ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	према графичком прилогу „карта урбанистичке регулације“
ПОСЕБНО ПРАВИЛО	

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ

5.1 Подаци о планираном објекту

- Врста објекта : слободно стојећи објекат
- Намена објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат
- Величина објекта : габарит оквирно 33,3 x 19,6 метара
- Спратност објекта : По (1.етажа)+П+5
- Садржај објекта :

- ПОДРУМСКА ЕТАЖА : Пројектована је једна подземна етажа у оквиру које је организована гаража са укупно 30 места за паркирање од којих су нека са системом „клацкалица“, а од укупног броја два су за инвалиде, као и лифт са техничком просторијом. Веза подземне гараже са осталим етажама је остварена преко лифта, а колски приступ је остварен преко колске рампе у оквиру габарита објекта нагиба 15%.

- ОСНОВА ПРИЗЕМЉА : У оквиру основе приземља пројектовано је 5 пословних простора и улазни хол у стамбени део објекта. Нето површина приземља износи 578,74 м².

Структура локала приземља са нето површинама :

- пословни простор бр.1 површине 95,05 м²
- пословни простор бр.2 површине 94,73 м²
- пословни простор бр.3 површине 81,65 м²
- пословни простор бр.4 површине 243,51 м²
- пословни простор бр.5 површине 32,51 м².

- ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА : 7 станова са припадајућим заједничким површинама. Укупна нето површина износи 574,91 м².

Структура станова првог спрата са нето површинама :

- стан бр.1 трособан стан површине 73,85 м²
- стан бр.2 двособан стан површине 56,13 м²
- стан бр.3 двоособан стан површине 47,47 м²
- стан бр.4 трособан стан површине 75,36 м²
- стан бр.5 четворособан стан површине 94,48 м²
- стан бр.6 четворособан стан површине 94,64 м²
- стан бр.7 трособан стан површине 74,75 м².

- ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА : 7 станова са припадајућим заједничким површинама.
Укупна нето површина износи 579,16 м2.

Структура станова другог спрата са нето површинама :

- стан бр.8 двособан стан површине 75,47 м2
- стан бр.9 трособан стан површине 106,74 м2
- стан бр.10 трособан стан површине 83,03 м2
- стан бр.11 трособан стан површине 67,34 м2
- стан бр.12 двособан стан површине 54,55 м2
- стан бр.13 двособан стан површине 58,50 м2.
- стан бр.14 трособан стан површине 75,30 м2.

- ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА : 8 станова са припадајућим заједничким површинама. Укупна нето површина износи 577,50 м2.

Структура станова трећег спрата са нето површинама :

- стан бр.15 трособан стан површине 74,30 м2.
- стан бр.16 двособан стан површине 58,58 м2
- стан бр.17 двособан стан површине 47,80 м2
- стан бр.18 трособан стан површине 83,20 м2
- стан бр.19 трособан стан површине 66,57 м2
- стан бр.20 двособан стан површине 54,95 м2
- стан бр.21 двособан стан површине 58,65 м2
- стан бр.22 трособан стан површине 75,00 м2

- ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА : 8 станова са припадајућим заједничким површинама.
Укупна нето површина износи 577,50 м2.

Структура станова четвртог спрата са нето површинама :

- стан бр.23 трособан стан површине 74,30 м2
- стан бр.24 двособан стан површине 58,80 м2
- стан бр.25 двособан стан површине 47,80 м2
- стан бр.26 трособан стан површине 83,20 м2
- стан бр.27 трособан стан површине 66,57 м2
- стан бр.28 двособан стан површине 54,95 м2
- стан бр.29 двособан стан површине 58,65 м2
- стан бр.30 трособан стан површине 75,00 м2

- ОСНОВА ПЕТОГ СПРАТА : 6 станова са припадајућим заједничким површинама.
Укупна нето површина износи 571,96 м2,

Структура станова петог спрата са нето површинама:

- стан бр.31 трособан стан површине 73,90 м2
- стан бр.32 четворособан стан површине 89,42 м2
- стан бр.33 четворособан стан површине 88,46 м2
- стан бр.34 четворособан стан површине 93,34 м2
- стан бр.35 четворособан стан површине 93,42 м2
- стан бр.36 трособан стан површине 75,19 м2

- ОСНОВА КРОВА : котларница (нето површина 19,25 м2), ходник са степенишним простором нето површине 3,95 м2 и техничка просторија (нето површине 27,69 м2) стана

бр.34 који се налази на петом спрату, а вертикална комуникација је оставрена преко спиралног степеништа из стана.

- Укупан број стамбених јединица : 36
- Укупан број пословног простора : 5 локала
- Површина под објектом (брото) : габарит хоризонталне пројекције планираног објекта 667,76 м², а претходни податак је 672,75 м²
- Бруто развијена грађевинска површина надземно : 4.052,26 м², претходни податак 4.034,99м²
- Бруто развијена грађевинска површина : 4,808,53 м², претходни податак 4.791,26м²
- Нето површина објекта укупно : 4.217,83 м², претходни податак 4.197,17 м²
- Нето површина подрумске етаже : 707,17 м², а претходно 704,25 м²
- Нето површина приземне етаже : 578,74, а претходно 584,00 м²
- Нето површина првог спрата : 574,91 м², а претходно 572,51 м²
- Нето површина другог спрата : 579,16 м², а претходно 578.70м²
- Нето површина трећег спрата : 577,50, а претходно 578.70м²
- Нето површина четвртог спрата : 577,50, а претходно 578.70м²
- Нето површина петог спрата : 571,96 м², а претходно 577.47 м²
- Нето површина корисног простора на равном крову : 50,89 м².
- Положај објекта на парцели : према графичком прилогу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење) и КТ плану.
- Светла висина : у зависности од намене етаже.

Све стамбене етаже - светла висина у свим стамбеним просторијама у стану износи 280 цм

Подрумске етаже (подземна гаража) – 280 цм

Приземље – 340 цм

- Висина објекта (венац) : 21,11 м, а претходно износила 18,21 м.
- Подземна етажа : Нето површина саме гараже заједно са приступном рампом износи 707,17 м², тако да се гаража према корисној површини сврстава у „средње гараже“ чија корисна површина износи од 400-1500м² према „Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија“. Велике и средње гараже морају имати прилаз за ватрогасна возила ширине 3,50 метара за једносмерну улицу, односно 5,50 метара за двосмерну улицу, при чему мора бити омогућено кретање ватрогасних возила само унапред. У свему испоштовати Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/2005).
- Облик крова, кровне равни : према ИДР, планиран је раван кров. Придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству. Кров објекта и сви делови крова морају бити пројектовани и изведени тако да у току експлоатације трајно обезбеђују : заштиту од атмосферских падавина и утицаја, противпожарну заштиту, одвођење атмосферских талоба; извођење дифузне паре, ако постоји опасност од кондензовања, топлотну заштиту, немогућност уласка неовлашћених лица, осим провалом, сигурност кретања по проходном крову без посебних мера предострожности, кретање на непроходном крову уз прописане мере сигурности као и немогућност физичко-механичких и других утицаја који могу произићи из других специјалних намена кровова.
- Врста кровног покривача : нема посебних захтева, према ИДР и Правилнику о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству
- Обрада фасаде : према ИДР.
- Олучне вертикале : обавезно постављање.

- Приступ објекту : колски приступ планиран је са западне стране објекта из ул. Војводе Мишића по рангу градске саобраћајнице, а пешачки са источне стране објекта.
- Приступ згради, улазни простор и степениште мора бити пројектовано тако да се омогући несметано кретање, у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.
- 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 8 степен сеизмичности по МКС.
- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима : Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015), и осталим прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.

У складу са чл.8ђ Закона о планирању и изградњи, током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б овог Закона.

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу Законом и правилницима за изградњу ове врсте објеката као и са правилима уређења и грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

5.3 Урбанистички показатељи :

- површина кат.парц.парцеле : 1.173,00 м²
- површина под планираним објектом : 667,76 м²
- Индекс заузетости : 56,93% (претходно износио 57,35 %) < 60 % максимално дозвољено Планом генералне регулације Пожеге

5.2 Услови уређења парцеле

5.2.1 Озелењавање слободних површина

Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. Планом је дефинисано мин 20% зелене површине, што је испоштовано ИДР-ем. Избор и примена биљних врста усклађен је са општим условима средине, пешачким и колским комуникацијама и намени која се планира на предметном простору, водећи рачуна да предметно зеленило треба повезати са постојећим градским зеленилом у јединствен систем. Концепт уређења зелених површина усклађен је са наменом објекта који је планиран на предметном простору. Како је у питању објекат стамбено-пословног карактера изузетно је важно да зеленило буде одржавано на високом нивоу. На источном делу парцеле и делом на западној страни, планирано је линеарно распоређено зеленило. У оквиру ових површина планирана је садња ниског жбунастог растиња у комбинацији са стубастим четинарима и ниским лишћарима. Вегетација може бити различите висине, форме и колорита. Зеленило је груписано на такав начин да наглашава и додатно истиче атрибуте објекта, као и да не омета визуру ка евентуалним пословним садржајима који ће се јавити у приземљу. Избор биљних врста заснован је на био-еколошким карактеристикама подручја, а представљају га високодекоративне аутохтоне врсте које су се добро показале у сличним условима станишта.

5.2.2 Одводњавање и нивелација

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. 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.

5.2.3 Ограђивање

Ограђивање : вишепородични стамбени објекти се по правилу не ограђују.

5.2.4 Паркирање и гаражирање

За паркирање путничких аутомобила будућих власника станова и локала који се граде, обезбедити довољан број паркинг места по минималном стандарду : 1. паркинг место на 1 стан, а на 70м² пословног простора потребно је обезбедити 1ПМ. На основу плана и УП-а, потребно је обезбедити 36 ПМ за 36 стамбених јединица и 9 ПМ за пословни простор, укупно 45 ПМ. У конкретном случају, паркирање је планирано на локацији, у подземној етажи 30 ПМ (од којих је два за инвалиде) као и 8 ПМ (од којих је једно за инвалиде) на нивоу терена. Недостајући број паркинг места остварен је системом “клацкалица”. Хидраулични систем којим се предвиђа паркирање двоја возила на једном паркинг месту, тако што се оставља денивелација пода дубине око 1,5м на месту паркирања у који се смешта систем за паркирање, код кога се возила налазе једна изнад другог и заокретањем око хоризонталне осе жељеном возилу се омогућава излаз из система за паркирање. Приступ возилима је независан, тј. два корисника могу у сваком тренутку да приступе свом возилу да га паркирају и испаркирају. У питању је потпуно аутоматски систем.

5.2.5 Услови приступачности особама са инвалидитетом

Приликом планирања и пројектовања површина и објеката јавне намене (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, стајалишта јавног превоза, прилази до објеката хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) и стамбених објеката са 10 и више станова морају се обезбедити услови приступачности особама са посебним потребама (деци, старим, хендикепираним и инвалидним особама) 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. Поменути Правилником у члану бр.36 дефинисано је за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом. У конкретном случају, потребно је обезбедити минимално 2 паркинг места за особе са инвалидитетом

5.2.7.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.

5.2.8. Одлагање отпада :

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Путна инфраструктура – предметни објекат има директан приступ из ул. Војводе Мишића, по рангу градска саобраћајница. Саобраћајни прикључак у свему извести према Техничким условима бр.10-290/23 од 03.05.2023.год. издати од стране ЈП „Развојна агенција Пожега“. Улазак и излазак са катастарске парцеле 358/8 КО Пожега мора имати улазни и излазни радијус кривине довољан да се обезбеди прегледност за укључење и искључење возила на улици Војводе Мишића. На изласку са катастарске парцеле 358/8 КО Пожега поставити саобраћајни знак стоп и зауставну линију, како би се обезбедила безбедност свих учесника у саобраћају, а посебно пешака. Услови прибављени у оквиру израде Урбанистичког пројекта за изградњу на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега, потврда 03 бр. 350 – 488/ 22 од 10.04.2023.год. од стране Одељења.

Водоводна и канализациона инфраструктура – Према Техничким условима број : 6670/2 од 30.11.2021 г., издатим од стране ЈКП „Наш дом“ Пожега. За поменути локацију постоје услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу. Након добијања одобрења за изградњу објекта или грађевинске дозволе, странка је дужна да се јави у ЈКП“Наш дом“ ради подношења захтева за прикључак на водоводну и канализациону мрежу. На локацији нема изграђене атмосферске канализације, те атмосферске воде из олучних вертикала одвести према зеленим површинама, до извођења градске атмосферске канализације планиране ППР Пожега. Услови прибављени у оквиру израде Урбанистичког пројекта за изградњу на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега, потврда 03 бр. 350 – 488/ 22 од 10.04.2023.год. од стране Одељења.

Електроенергетска инфраструктура – у оквиру обједињене процедуре прибављени су Услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-D-09.20.-10-24 од 09.01.2024.год., издатим од надлежног предузећа « ЕДС 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 : Извршити реконструкцију постојеће трафостанице ТС 10/0,4 кV „Пожега 1“ на кат. парцели 358/3 КО Пожега и у потпуности реализовати закључени Уговор о опремању земљишта -измештању и реконструкцији електроенергетских објеката број 25404000-D.09.20.-212323/2-2023 од 23.05.2023.године.“

Уз услове за пројектовање и прикључење достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-D-09.20.-10-24-УГП од 09.01.2024.год. Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења

грађевинске дозволе.

Телекомуникациона инфраструктура - Према Техничким условима за прикључење на телекомуникациону мрежу деловодни број: 173288/3-2023, број из ЛКРМ 71 од 24.04.2023.год. издатим од надлежног предузећа «ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» а.д., Београд, Таковска 2, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље. Утврђено је да у близини планираних радова постоје телекомуникационе инсталације, па се сагласност издаје под условима наведеним у акту Телекома. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија” а.д. (контакт особа у име „Телеком Србија“ а.д. : Небојша Бичанић 064-653-2181 за ОК кабл и Александар Јевтовић, моб. 064/614-13-89, задужен за приступну мрежу у Пожеги) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова (по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буде угрожен изградњом. Услови прибављени у оквиру претходног захтева за ЛУ бр.предмета 03 број 350–268/2023, ROP-POZ-10586-LOC-1/2023 од 10.05.2023.год. и приложени уз захтев за измену истих.

Гасоводна инфраструктура - Према Техничким условима за пројектовање и прикључење број 86-1/2023 од 25.04.2023.год. издатим од надлежног предузећа «СИГас» д.о.о. Пожега. Ови услови важе две 2 године од датума издавања и по истеку овог рока морају се обновити. Услови прибављени у оквиру претходног захтева за ЛУ бр.предмета 03 број 350–268/2023, ROP-POZ-10586-LOC-1/2023 од 10.05.2023.год. и приложени уз захтев за измену истих.

Заштита од пожара - Услови прибављени у оквиру претходног захтева за ЛУ бр.предмета 03 број 350–268/2023, ROP-POZ-10586-LOC-1/2023 од 10.05.2023.год. У Условима заштите од пожара 09.31 број: 217-28-439/23 од 24.04.2023.год. прибављеним од стране Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу., констатовано следеће :

„У смислу члана 33. став 1. тачка 1. 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, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) и члану 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, надлежном органу МУП-а Републике Србије доставити на сагласност, у погледу мера заштите од пожара, пројекте за извођење објекта.

У смислу члана 80. став 2. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), у току изградње објекта, инвеститор је дужан да одреди лице за вршење стручног надзора над грађењем објекта са аспекта заштите од пожара, које испуњава услове за вршење стручног надзора у складу са прописима о планирању и изградњи и има одговарајуће лиценце из области заштите од пожара;

У смислу члана 36. став 2. тачка 1. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), за наведене објекте, не прибавља се решење, којим се утврђује подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

НАПОМЕНА : У овом случају, подобност објеката за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији утврђује лице, са одговарајућом лиценцом из области заштите од пожара, које се мора налазити у саставу Комисије за технички преглед објекта.“

Сви наведени технички услови су саставни део ових локацијских услова, и у потпуности се морају испоштовати. За штете настале због непоштовања истих трошкове сноси инвеститор.

7. ПОДАЦИ О ПОТРЕБИ СПРОВОЂЕЊА ПРОЦЕДУРЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Овај орган је узео у обзир критеријуме критеријуме за одлучивање о потреби израде процена утицаја на животну средину наведене у Листи I- Пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листи II- пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, утврђене Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину и Листе ("Сл.гл.РС",бр.114/08).

Предметни пројекат није садржан у наведеним листама те нема потребе за спровођењем процедуре процене утицаја на животну средину.

8. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈ. КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА

Нису евидентирани објекти планирани за уклањање.

9. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Кат. парцела бр.358/8 КО Пожега према врсти земљишта води се као градско грађевинско земљиште, а по култури као земљиште под зградом и другим објектом у површини од 56 м² (25 м² + 31 м²) и остало вештачки створено неплодно земљиште у површини од 1117 м², те није потребно вршити промену намене земљишта

10. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ, КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

- Уколико се при земљаним радовима наиђе на археолошки материјал извођач/ инвеститор је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите.
- У оквиру предметне локације нема заштићених природних добара за које је спроведен или поренут поступак заштите. а простор није део међународно значајних подручја. Предметно подручје није део Еколошке мреже Србије, а нема ни објеката геонаслеђа.

- Обавеза је инвеститора извођења радова, сходно члану 99. Закона о заштити природе ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко –петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица. На основу члана 109. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Уколико се при земљаним радовима наиђе на археолошки материјал извођач/инвеститор је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите.
- У оквиру предметне локације нема заштићених природних добара за које је спроведен или поренут поступак заштите. а простор није део међународно значајних подручја. Предметно подручје није део Еколошке мреже Србије, а нема ни објеката геонаслеђа.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Уз захтев за грађевинску дозволу предати документацију за пријаву припремних радова, ископа, насипа и сл. Припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе. Планирана изградња подразумева изградњу подрумске етаже на котама -2,80 и -4,50 у односу на коту готовог пода приземне етаже. Сходно члану 2. став 1. тачка 28) 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, 52/2021 и 62/2023), дефинисано је да припремни радови јесу радови који претходе грађењу објекта и односе се нарочито на : рушење постојећих објеката на парцели, измештање постојеће инфраструктуре на парцели, рашчишћавање терена на парцели, одвожење употребљеног грађевинског материјала (шута) на депонију, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинских производа и опреме, грађење и постављање објеката, инсталација и опреме привременог карактера за потребе извођења радова (постављање градилишне оgrade, контејнера и сл.), земљани радови, радови којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, односно сигурност и стабилност терена (шипови, дијафрагме, потпорни зидови и сл.), обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора. Сходно члану 137. став 2. Закона о планирању и изградњи, припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе. Имајући у виду наведене чланове Закона о планирању и изградњи, неопходно је да саставни део пројектне документације чини и пројекат припремних радова који се односи на вршење ископа ради изградње подрумске етаже на катастарској парцели бр.358/8 КО Пожега и припадајуће прилазне рампе, односно пројекат припремних радова, сачињен у складу са чланом 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, број 96/2023).
- У складу са Условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-D-09.20.-10-24 од 09.01.2024.год., издатим од надлежног предузећа « ЕДС Дистрибуција» Д.О.О. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице, потребно је извршити реконструкцију постојеће трафостанице ТС 10/0,4 кV „Пожега 1“ на кат. парцели 358/3 КО Пожега и у

потпуности реализовати закључени Уговор о опремању земљишта -измештању и реконструкцији електроенергетских објеката број 25404000-Д.09.20.-212323/2-2023 од 23.05.2023.године.“

- 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, а у складу са члана 33. став 1. тачка 1. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони),
- У смислу члана 80. став 2. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015 и 87/2018), у току изградње објекта, инвеститор је дужан да одреди лице за вршење стручног надзора над грађењем објекта са аспекта заштите од пожара, које испуњава услове за вршење стручног надзора у складу са прописима о планирању и изградњи и има одговарајуће лиценце из области заштите од пожара;
- У смислу члана 36. став 2. тачка 11. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015 и 87/2018), прибавља се решење, којим се утврђује подобност за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије
- Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.96/2023) и члану 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, надлежном органу МУП-а Републике Србије доставити на сагласност, у погледу мера заштите од пожара, пројекте за извођење објекта.
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ а.д. (контакт особа у име „Телеком Србија“ а.д. : Небојша Бичанић 064-653-2181 за ОК кабл и Александар Јевтовић, моб. 064/614-13-89, задужен за приступну мрежу у Пожеги) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова (по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буде угрожен изградњом.

12. 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.

13. УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ПРИЛОЖЕНО ЈЕ :

- КТП геодетске агенције "АКСИС" Ваљево из новембра 2021.год., снимање и израда Душко Милутиновић, мастер.геодезије.инж. На КТП-у нису приказани објекти који су евидентирани у катастру, парцела је неизграђена.
- Идејно решење, 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре (у PDF формату)
- Овлашћење којим инвеститор овлашћује пројектанта за подношење захтева.
- У оквиру обједињене процедуре издат је Закључак 03 број 350–806/2023, РОП-РОЗ-10586-ЛОСА-8/2023 од 11.12.2023.год. од стране овог Одељења, којим се одбацује захтев инвеститора Предузеће СЗР „ВУМИХ“ за измену локацијских услова, јер је захтев непотпун и не садржи техничку документацију у форми прописаној Правилником о

поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Подносилац захтева је искористио право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања накнаде за Централну евиденцију.

14. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА

- Захтев за измену грађевинске дозволе предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр.96/2023) 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 измену 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.96/2023) и доказ о власништву.

15. 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.

16. САСТАВНИ ДЕО ИЗДАТИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ

- Графички прилог бр.1 – извод из ИДР-а

- Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

- Идејно решење (dwg и pdf формат), број техничке документације IDR-21/23, Пожега октобар 2023.год., урађено од стране СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, ул. ██████████, Пожега, Костантин Даничић, одговорни пројектант : Милош Јелисавчић, дия број лиценце 300 О480 15.

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

Руководилац,

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

**за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта са подземном гаражом,
спратности 1Под.+П+5 на кат. парцели бр.358/8 КО Пожега, у улици Војводе
Мишића у Пожеги**

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1

