

Република Србија  
**ОПШТИНА ПОЖЕГА**  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
стамбено-комуналне послове и  
заштиту животне средине



**ROP-POZ-32306-LOC-2/2024**

број е-писарница : 003149603 2024 06706 000 000 351 160

05.12.2024.год.

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по усаглашеном захтеву за локацијске услове, инвеститора Костантина Даничића (ЈМБГ ██████████) из Пожеге, ул. ██████████ 5, поднетом у сопствено име, на основу члана 53а 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, 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) и Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке, 9/23 и 18-1/24), овлашћено лице по Решењу о овлашћењу број 002987953 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 02.12.2024.године, издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу постојећег објекта спратности П+0, који након планираних радова прелази у стамбено – пословни објекат (вишепородично становање) планиране спратности П+3, на кат. парцели бр. 286/1 КО Пожега

### 1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ

**1.1.** Према подацима прибављеним из базе катастра непокретности РГЗ, е-Управе катастарска парцела бр.286/1 КО Пожега (број листа непокретности 432 КО Пожега), укупне површине 276 м<sup>2</sup>, према врсти земљишта води се као градско грађевинско земљиште, а по култури и класи на следећи начин :

- бр. дела парцеле 1 : земљиште под зградом и другим објектом у површини од 119 м<sup>2</sup>, породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, спратности П+0, имаоц права на објекту Даничић (Драган) Костантин, својина приватна у уделу 5/8 и Зарић (Петар) Марија својина приватна у уделу 3/8.

- број дела парцеле 2 : земљиште под зградом и другим објектом у површини од 60 м<sup>2</sup>, зграда за коју није позната намена, имаоц права на објекту Даничић (Драган) Костантин, својина приватна у уделу 5/8 и Зарић (Петар) Марија својина приватна у уделу 3/8.

- број дела парцеле 3 : земљиште уз зграду и други објекат у површини од 97 м<sup>2</sup>, имаоца права на парцели Даничић (Драган) Костантин, својина приватна у уделу 5/8 и Зарић (Петар) Марија својина приватна у уделу 3/8.

**1.2.** По службеној дужности у оквиру процедуре, прибављена је Копија катастарског плана бр. : 952-04-145-24256/2024 од 21.11.2024.год. од стране РГЗ, СКН Пожега.

**1.3.** Такође, по службеној дужности прибављено је и УВЕРЕЊЕ број 956-307-29326/2024 од 07.11.2024.год., издато од стране РГЗ Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, којим се потврђује да сагласно подацима катастра водова за општину ПОЖЕГА, на к.п 286/1 К.О Пожега нема евидентираних водова.

**1.4.** Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план локације из фебруара 2022.год., израђен од стране „Геодетска мерења“ Коцељева, Издвојено место Пожега, овлашћено лице Маринко Митровић.

**1.5.** Грађевинска парцела : Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023). У предметном случају грађевинска парцела је идентична са катастарском парцелом. Кат. парцела бр. 286/1 КО Пожега има довољну површину, ширину фронта за изградњу објекта у низу и директан приступ на јавну саобраћајну површину, те испуњава услове за грађевинску парцелу.

## **2. АНАЛИЗА ЗАХТЕВА**

На основу захтева инвеститора израђено је идејно решење за изградњу стамбено - пословног објекта (вишепородично становање) на кат. парцели бр. 286/1 КО Пожега, спратности Пр+3. Пројектован је као једна функционална целина, укупне корисне површине од 570,71м<sup>2</sup>.

На кат. парцели бр.286/1 КО Пожега постоји изграђен стамбени објекат приземне спратности, саграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, у укупној бруто површини од 131,32м<sup>2</sup>, од чега је део у површини од 119,00м<sup>2</sup> евидентиран као објекат бр.1 у евиденцији РГЗ-а. У западном делу парцеле је постојао помоћни објекат приземне спратности укупне бруто површине од 60,00м<sup>2</sup>, саграђен пре доношења прописа о изградњи објеката и евидентиран као објекат бр.2 у евиденцији РГЗ-а, који је у међувремену порушен.

Катастарска парцела бр. 286/1 КО Пожега има директан пешачки приступ на Ул. Краља Александра са јужне стране. Колски приступ је превиђен као индиректан, преко кат. парцеле бр.293 КО Пожега кроз пасажни пролаз у оквиру постојећег објекта, а затим задњим двориштем до паркинга на предметној парцели. Пословном делу објекта на приземљу се приступа са јужне стране док је приступ стамбеном делу са северне стране. Приземље се састоји од пословног дела са јужне стране и стамбеног дела са северне стране. У оквиру пословног дела формирана су два независна пословна простора са припадајућим мокрим чворовима. Стамбеном делу се приступа кроз пасажни пролаз са источне стране. Вертикална комуникација између етажа остварена је армиранобетонским двокраким степеништем у оквиру објекта са северне стране. Такође, на северозападној страни објекта предвиђена је уградња монтажног путничког лифта. Нето корисна висина приземља је Н=2,90м – 2,94м док је на свим осталим етажама Н=2,60м – 2,62м. Терен је, у делу предвиђеном за изградњу, релативно раван тако да приликом изградње неће бити вршено засецање терена.

ИДР-ем је дефинисано да ће се паркирање решити на следећи начин : на северном делу кат. парцеле бр.286/1 КО Пожега предвиђено је формирање 2 паркинг места за пословни део и 5 паркинг места за стамбени део објекта тј. укупно 7 ПМ. Недостајућа 2 паркинг места за стамбени део биће обезбеђена у складу са Одлуком о допунама одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Пожега“, бр.4/23). Приступ паркинг местима предвиђен је преко суседне кат. парцеле бр.293 КО Пожега, кроз постојећи пасажни пролаз, о чему је сачињен Уговор о конституисању права

сталне службености пролаза ОПУ:587-2024 од 09.10.2024.године, оверен од стране Јавног Бележника Жељка Јованчевића из Пожеге, за потребе повласног добра к.п.286/1 КО Пожега и будућег вишепородичног стамбеног објекта који ће бити изграђен на к.п.286/1 КО Пожега.

*За предметну изградњу ово одељење издало је ЛУ о немогућности изградње ROP-POZ-32306-LOS-1/2024, 03 број е-писарница : 002873692 2024 06706 000 000 351 160 од 14.10.2024.год. због неправилног решавања броја потребних паркинг места за планиранове радове. Предмет овог акта је усаглашен захтев за ЛУ.*

### **3. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА**

Према ИДР-у а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр. 22/15), објекат је разврстан на следећи начин :

#### **1. Стамбене зграде са 3 и више станова**

- објашњење : 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,

- додатни критеријум : до 2.000 м<sup>2</sup> и П+4+Пк (ПС)

- класификациони број 112221,

- категорија Б – мање захтевни објекти

- процентуална заступљеност 89,35% укупне површине објекта.

#### **2. Зграде за трговину на велико и мало**

- објашњење : 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.

- додатни критеријум : преко 400 м<sup>2</sup> или максималне спратности П+1.

- класификациони број 11220011,

- категорија Б - мање захтевни објекти

- процентуална заступљеност 10,65% укупне површине објекта.

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

- Катастарска парцела бр.286/1 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, 15/21-испр.грешке, 9/23 и 18-1/2024), у оквиру грађевинског подручја, а по основу режима коришћења земљишта дефинисане су као површине остале намене.
- Предметне кат. парцеле су у оквиру целине Ц0-Градски центар, у функцији становања и то припадају урбанистичкој подцелини Ц 0.15 – са наменом становање високих густина од 250 ст/ха.

### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА из Плана генералне регулације Пожега**

#### **ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ**

- Урбанистичка целина Ц0 обухвата ужи центар Пожеге и представља највреднији простор насеља по коме је само насеље препознатљиво. У овој зони су сконцентрисани јавни, комерцијални и стамбени садржаји.
- На овом простору није дозвољено лоцирање делатности које буком, вибрацијама, загађењем ваздуха, воде и земљишта и превеликим обимом транспорта негативно утичу на животну средину (индустрија, мала привреда, услужно занатство, складишта и сл.).

### Површине остале намене

Површине остале намене обухватају све површине у оквиру граница плана које нису површине јавне намене и то између осталог :

- зону становања - становање високих густина од 250 ст/ха

### **Становање високих густина од 250 ст/ха**

#### Дозвољене делатности

Делатности које се могу планирати у зони становања високих густина као самосталне или у склопу породичних и вишепородичних стамбено-пословних и пословних објеката су из области:

- управа и администрација
- пословно-административних делатности (банке, поште, представништва, агенције, пословни бирои),
- културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
- трговина (продавнице за 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.),
- забава (билијар салони, салони видео игара, и др.)
- спорта (теретане, вежбаоне за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.)

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена - Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

ОПШТИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНУ Ц0 гласе:

- 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
- 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

- 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.

### **Општа правила уређења простора**

У графичком прилогу „Карта планиране намене површина“ дате су претежне намене у оквиру захвата плана.

- Изградња планираних објекта дозвољена је унутар регулационих линија односно утврђених грађевинских линија објеката према правилима уређења и грађења утврђеним Планом.
- Могућа је **фазна градња** која треба да буде у складу са потребама инвеститора. Прва фаза реализације треба да буде уређење инфраструктуре што подразумева и успостављање везе са постојећом мрежом. Објекти се такође могу градити фазно, у оквиру своје грађевинске парцеле при чему свака фаза мора представљати функционалну и обликовну целину. Фазна градња подразумева и фазну израду техничке документације и прибављање грађевинске дозволе за сваку појединачну фазу.

### **УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ**

Свака грађевинска парцела у простору обухваћеним овим планом, мора имати трајни – директни приступ на јавну саобраћајницу.

### **Правила грађења**

#### **Општа правила грађења**

Правилима грађења уређују се дозвољене претежне и пратеће намене, минимална величина парцеле, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, међусобна удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др.

#### **Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила**

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објеката 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 се одређује по критеријуму:

- једно паркинг место по једној стамбеној јединици;

- једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисног простора банке, здравствене, пословне, образовне и административне установе

### **Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација**

Положај објекта на парцели дефинише се :

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објеката на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња постојећих објекта
- Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано на графичком прилогу Карта урбанистичке регулације.
- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је реконструисати, адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.
- За све објекте који залазе у планирану регулацију улица (регулациону линију) није дозвољена реконструкција или доградња већ само текуће одржавање, санација и адаптација и то до привођења земљишта намени. Тачне координате преломних тачака регулационе линије ће се успоставити на основу овереног топографско-катастарског плана, а кроз израду локацијских услова или кроз израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената.

### **Индекси**

#### *Индекс заузетости*

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

#### **Типологија изградње објеката**

Објекти могу бити грађени као :

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;

#### **Висинска регулација**

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Висина етажа се одређује према намени.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена породичних стамбених објеката и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

Последња етажа може бити у форми спрата, поткровља или повученог спрата.

Поткровље је последња етажа која се у целини или делом налази унутар кровне конструкције са надзитком висине од 1,6м од коте последње етаже.

Повучени спрат је последња етажа повучена од предње и задње фасадне равни минимално 1,5м од венца објекта.

### **Грађевински елементи објеката**

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1) излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- 2) излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;
- 3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- 4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- 5) конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.

**Испади на објекту** (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

**Отворене спољне степенице** могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м.

Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 м.

Степенице које савлађују висину преко 0,90 м, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

**Грађевински елементи испод коте тротоара** - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију

(рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:

1) стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 м;

2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 м.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

### **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.

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

- У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују.

### **Третман изграђених објеката**

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 м, у случају реконструкције и доградње, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

## **СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА 250ст/ха – ГРАДСКИ ЦЕНТАР**

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

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| <b>УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА</b> | <b>Ц 0</b>    |
|                            |               |
|                            | <b>Ц 0.15</b> |



|   |   |
|---|---|
| <b>УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА</b>                     |   |
| <b>ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА</b>                           | ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА  |
| <b>ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА</b>             | максимално 60%  |
| <b>СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА</b>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално По+П+1+Пк (три надземне етаже) -</li> <li>• максимално По+П+5 (шест надземних етажа)</li> </ul>  |
| <b>ТИП ИЗГРАДЊЕ</b>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ОБЈЕКТИ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ СА МОГУЋНОШЋУ ИЗГРАДЊЕ СЛОБОДНО СТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА</li> </ul>  |
| <b>МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 3 ара</li> <li>• ЗА ОБЈЕКАТ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ ЈЕ 2 ара</li> </ul>   |
| <b>МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 12м</li> <li>• ЗА ОБЈЕКАТ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ ЈЕ 10м</li> </ul>   |
| <b>ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ</b>                 | ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“   |
| <b>ПОСЕБНО ПРАВИЛО</b>                            |   |
| <b>УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ</b> | <p>- ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ:</p> <p>- Вуковића кућа, у Немањиној бр.35, КП 288 (између два рата)</p> <p>*НА ОСНОВУ СПОМЕНИЧКЕ ВАЛОРИЗАЦИЈЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УТВРЂЕНА ЈЕ ЗАШТИТА И ДЕФИНИСАН ЈЕ СТЕПЕН МОГУЋИХ</p> |

**Мере енергетске ефикасности** - Под појмом енергетске ефикасности подразумева се скуп мера које се предузимају у циљу смањења потрошње енергије, а које при томе не нарушавају услове рада и живљења.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.;
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС, бр. 61/11). Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

### ***Посебна правила :***

У складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) лифтови одговарајућег капацитета и карактеристика, обавезно се уграђују у сваку стамбену зграду са четири и више надземних етажа.

## **5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ**

### **5.1 Подаци о планираном објекту ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

- Врста радова : доградња
- Тип изградње : објекат у низу
- Врста и намена објекта : вишепородични стамбено-пословни објекат
- Величина објекта : габарит оквирно 17,45 x 9,47 метара
- Спратност објекта : П+3
- Садржај објекта :

- ЕТАЖА ПРИЗЕМЉА : У оквиру основе приземља пројектована су два независна пословна простора и једна стамбена јединица (двособан стан) као и улазни хол са вертикалном комуникацијом (лифт и степениште).

Структура посебних делова са нето површинама :

ПРИЗЕМЉЕ :

- пословни простор бр.1 површине 36,36м<sup>2</sup>
- пословни простор бр.2 : 28,65 м<sup>2</sup>
- Стан број 1 : 35,36 м<sup>2</sup>.

ПРВИ СПРАТ :

- Стан број 2 : 77,24м<sup>2</sup>
- Стан број 3 : 44,08 м<sup>2</sup>

ДРУГИ СПРАТ :

- Стан број 4 : 72,57м<sup>2</sup>
- Стан број 5 : 44,08 м<sup>2</sup>

ТРЕЋИ СПРАТ :

- Стан број 6 : 73,35м<sup>2</sup>
- Стан број 7 : 44,08 м<sup>2</sup>
- Укупан број стамбених јединица : 7
- Укупан број број пословних простора : 2 локала

|  |                      |
|--|----------------------|
| укупна БРГП надземно:                    | 683,74м <sup>2</sup> |
| БРУТО површина приземља (пословни део):  | 76,05м <sup>2</sup>  |
| БРУТО површина приземља (стамбени део):  | 88,31м <sup>2</sup>  |
| БРУТО површина приземља (укупно):        | 164,36м <sup>2</sup> |
| БРУТО површина 1. спрата (стамбени део): | 175,72м <sup>2</sup> |
| БРУТО површина 2. спрата (стамбени део): | 171,83м <sup>2</sup> |
| БРУТО површина 3. спрата (стамбени део): | 171,83м <sup>2</sup> |
| укупна БРУТО изграђена површина:         | 683,74м <sup>2</sup> |
| НЕТО површина приземља (пословни део):   | 65,01м <sup>2</sup>  |
| НЕТО површина приземља (стамбени део):   | 76,87м <sup>2</sup>  |

|   |                      |
|---|----------------------|
| НЕТО површина приземља (укупно):                  | 141,88м <sup>2</sup> |
| НЕТО површина 1. спрата (стамбени део):           | 146,68м <sup>2</sup> |
| НЕТО површина 2. спрата (стамбени део):           | 148,21м <sup>2</sup> |
| НЕТО површина 3. спрата (стамбени део):           | 141,94м <sup>2</sup> |
| укупна НЕТО површина:                             | 578,71м <sup>2</sup> |
| БРУТО површина постојећег стамбеног објекта бр.1: | 131,32м <sup>2</sup> |
| НЕТО површина постојећег стамбеног објекта бр.1:  | 110,32м <sup>2</sup> |
| БРУТО површина помоћног објекта бр.2 (порушен):   | 60,00м <sup>2</sup>  |
| површина земљишта под објектом/заузетост:         | 1а 64м <sup>2</sup>  |

- Положај објекта на парцели : према графичком прилогу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење) објекат је постављен на регулациону линију уз улицу Краља Александра, а пројектован као објекат у низу, тј. додирује бочне границе грађевинских парцела бр.293 и 285/1 обе у КО Пожега.
- Отвори на објекту : у складу са Идејним решењем. Када се објекат поставља на бочној граници парцеле није дозвољено отварање прозора на бочним фасадама.
- Висина објекта (слеме) : 14,21 м од коте терена.
- Светла висина етажа : у зависности од намене етаже.

Стамбене етаже - 260 цм

Приземље – 290 цм

- Облик крова, кровне равни : нема посебних захтева, према ИДР планиран је коси двоводни кров са падом према улици и задњем дворишту.
- Врста кровног покривача : нема посебних захтева, према ИДР
- Обрада фасаде : према ИДР.
- Снегобрани и олуци : обавезно постављање.
- Колски приступ објекту : колски приступ планиран је као индиректан, из ул.Краља Александра, а преко суседне кат. парцеле бр.293 КО Пожега, кроз постојећи пасажни пролаз, о чему је сачињен УГОВОРО О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СТАЛНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ОПУ:587-2024 ОД 09.10.2024.ГОДИНЕ, ОВЕРЕН ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЖЕЉКА ЈОВАНЧЕВИЋА ИЗ ПОЖЕГЕ, ЗА ПОТРЕБЕ ПОВЛАСНОГ ДОБРА К.П.286/1 КО ПОЖЕГА И БУДУЋЕГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЋЕ БИТИ ИЗГРАЂЕН НА К.П.286/1 КО ПОЖЕГА.
- Пешачки приступ згради : кроз пасаж из 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 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 са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

## 5.2 Урбанистички показатељи :

Површине за обрачун коефицијената :

- површина парцеле : 276 м<sup>2</sup>

- површина под објектом : 164 м<sup>2</sup>

- Индекс заузетости : 59,55 % < 60 % максимално дозвољено Планом генералне регулације Пожеге

## 5.3 Услови уређења парцеле

**5.3.1. Слободне површине** затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. Планом није дефинисано **уређење зелене површине**, а ИДР-ем је остварено 14,87% зелене површине.

**5.3.2. Одводњавање** : На локацији нема изграђене атмосферске канализације. Атмосферске воде из олучних вертикала је потребно одвести према зеленим или асфалтним површинама, а све на основу издатих техничких услова издатих од стране ЈКП “НАШ ДОМ” Пожега. 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.

**5.3.3. Ограђивање** : вишепородични стамбени објекти се по правилу не ограђују.

**5.3.4. Паркирање/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 70м<sup>2</sup> пословног простора потребно је обезбедити 1ПМ. На основу плана за предметну изградњу, потребно обезбедити 7 ПМ за 7 стамбених јединица и 2 ПМ за пословни простор, што укупно износи 9 ПМ. У конкретном случају, паркирање је планирано на локацији и то на северном делу кат. парцеле бр.286/1 КО Пожега предвиђено је формирање 2 паркинг места за пословни део и 5 паркинг места за стамбени део објекта тј. укупно 7 ПМ. Недостајућа 2 паркинг места за стамбени део биће обезбеђена у складу са Одлуком о допунама одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Пожега“, бр.2/21 и 4/23).

**5.3.5. 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.

**5.3.6. Заштита јавних површина** : Од дана ступања на снагу 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), све нове зграде морају бити пројектоване, изграђене и одржаване на начин да спољне јединице уређаја за грејање и хлађење нису видљиве, односно да не врше утицај на непосредно окружење.

**5.3.7. 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 ПРОЈ. И ПРИКЉУЧЕЊЕ ОД ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА**

**Путна инфраструктура** – Саобраћајни приступ у свему извести према Техничким условима бр.10-651/24 од 26.11.2024.год. издатим од стране ЈП „Развојна агенција Пожега“.

**Водоводна и канализациона инфраструктура** – Према Техничким условима број :9971/1 од 25.11.2024.год., издатим од стране ЈКП „Наш дом“ Пожега. За поменути локацију постоје услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу, док атмосферска канализација није изграђена.

**Електроенергетска инфраструктура** – у складу са Условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број : 2540400-D-09.20.-530962-24 од 03.12.2024.год., издатим од надлежног предузећа « ЕДС Дистрибуција» Д.О.О. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице.

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.-530963-24-UGP од 03.12.2024.год. Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз пријаву радова у обједињеној процедури достави потписани Уговор надлежном органу. Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

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.

**Заштита од пожара** - У поступку издавања локацијских услова прибављени су Услови заштите од пожара у оквиру обједињене процедуре електронским путем, 07.31 број: 217-28-1912/24 од 25.11.2024.год. од стране Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу. У допису је констатовано следеће : „Иако за изградњу наведеног објекта није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку докуменатацију утврђена чл. 33., 34. и 35. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), а сходно томе

ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара, обавештавамо вас да је у фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара укључујући израду и Главног пројекта заштите од пожара који мора бити саставни део техничке документације (Пројекта за извођење) за изградњу објекта.“

***Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини чине 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 процене утицаја на животну средину наведене у Листи I- Пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листи II- пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, утврђене Уредбом о утврђивању листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и листе пројекта 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.

ОБАВЕЗА ЈЕ инвеститора да примени важеће техничке нормативе и стандарде прописане за изградњу, коришћење и одржавање ове врсте објекта, сигурносну и другу опрему, у складу са важећим техничким нормативима и стандардима, односно прописима којима се уређује изградња и коришћење ове врсте објекта као и да се истих придржава у току пословне експлоатације као и одговарајућих мера заштите и услова које су утврдили други овлашћени органи и организације.

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

/

## **9. 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 објекта геонаслеђа.

## **10. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА**

Катастарска парцеле број 286/1 КО Пожега, према врсти земљишта води се као градско грађевинско земљиште, а по култури остало земљиште под зградом и другим објектом као и земљиште уз зграду и други објекат, те није потребно вршити промену намене земљишта.

## **11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

- Од дана ступања на снагу 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), све нове зграде морају бити пројектоване, изграђене и одржаване на начин да спољне

јединице уређаја за грејање и хлађење нису видљиве, односно да не врше утицај на непосредно окружење.

- 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.
- Уз захтев за грађевинску дозволу доставити доказ о решеним имовинским односима у погледу коришћења кат. парцеле бр.294/1 КО Пожега за колски приступ.
- Такође, потребно је приложити и сагласност сувласника на кат. парцели бр.293 КО Пожега.
- Иако за изградњу наведеног објекта није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђена чл. 33., 34. и 35. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), а сходно томе ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара, потребно је у фази пројектовања и извођења радова применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара укључујући израду и Главног пројекта заштите од пожара који мора бити саставни део техничке документације (Пројекта за извођење) за изградњу објекта.
- У складу са чл.7 и 7а Одлуке о допунама одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Пожега“, бр.2/21 и 4/23), уколико инвеститор објекта пре добијања грађевинске дозволе, пројектом за грађевинску дозволу не обезбеди важећим планским документом прописан број паркинг места на сопственој грађевинској парцели, обавезан је да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта за изградњу јавних паркинг места односно јавних гаража за недостајући број паркинг места односно гаражних места у износу утврђеном по једном недостајућем месту. За уређивање грађевинског земљишта плаћа се допринос јединици локалне самоуправе на чијој територији је планирана изградња објекта. У поступку издавања грађевинске дозволе, а приликом прибављања Обрачуна доприноса за уређење градског грађевинског земљишта од стране ЈП“Развојна агенција Пожега“, биће узето у обзир и изградња 2 недостајућа паркинг места и то допринос за уређивање грађевинског земљишта за изградњу јавних паркинг места износи 80.000,00 динара по једном недостајућем паркинг месту за вишепородично становање.

## 12. Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је следеће :

- Катастарско-топографски план локације из фебруара 2022.год., израђен од стране „Геодетска мерења“ Коцељева, Издвојено место Пожега, овлашћено лице Маринко Митровић.
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП и Републичке административне таксе
- Идејно решење у pdf и dwg формату (0-Главна свеска, 1-Пројекат архитектуре), број техничке документације 18/24, Пожега септембар 2024.год. израђено од стране СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, ул. ██████████ 5, Пожега, одговорно лице пројектанта : Костантин Даничић, одговорни пројектант : Милош Јелисавчић, диа, број лиценце : 300 О480 15.
- Информација о локацији, бр.350-006/22 од 01.02.2022.год. као и
- ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ о немогућности изградње стамбено - пословног објекта (вишепородично становање), спратности П+3 на кат. парцели бр. 286/1 КО Пожега, РОР-РОЗ-32306-ЛОС-1/2024 03 број е-писарница : 002873692 2024 06706 000 000 351 160 од 14.10.2024.год., обоје издато од стране овог Одељења.
- Уговоро о конституисању права сталне службености ПРОЛАЗА ОПУ:587-2024 од 09.10.2024.године, оверен од стране Јавног Бележника Жељка Јованчевића из Пожеге,



за потребе повласног добра к.п.286/1 КО Пожега и будућег вишепородичног стамбеног објекта који ће бити изграђен на к.п.286/1 КО Пожега, дана 09.10.2024.год.

- Пуномоћје оверено од стране инвеститора.

### **13. 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.

### **14. 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.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 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.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. НАПОМЕНА**

/

Саставни део издатих локацијских услова су :

- Графички прилог – Извод из ИДР-а,
- Идејно решење, број техничке документације 18/24, Пожега септембар 2024.год. израђено од стране СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“,
- Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

**ПО начелнице ОУ Пожега,**

Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.

## ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

за реконструкцију и доградњу постојећег објекта спратности П+0, који након планираних радова прелази у стамбено – пословни објекат (вишепородично становање) планиране спратности П+3, на кат. парцели бр. 286/1 КО Пожега

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1

