

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

Е-писарница : 002532606 2024 06706 000 000 351 160

ROP-POZ-27265-LOC-1/2024

01.11.2024.године

## ПОЖЕГА

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Бранка Видића из Пожеге, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, [REDACTED], на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), 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) издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и промену намене таванског дела породичног стамбеног објекта бр.2

на катастарској парцели бр.434/14 КО Пожега

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

1. На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 15.10.2024.године, катастарска парцела бр.434/14 КО Пожега (Лист непокретности број 839) је укупне површине 467 м2, према врсти земљишта се води као градско грађевинско земљиште, док се према начину коришћења земљишта води као земљиште под зградом и другим објектом у површини 80м2 (део парцеле 1, породична стамбена зграда, објекат има



одобрење за употребу), земљиште под зградом и другим објектом у површини 102м<sup>2</sup> (део парцеле 2, породична стамбена зграда, објекат има одобрење за употребу) и земљиште уз зграду и други објекат у површини 285м<sup>2</sup> (део парцеле 3). Сувласници на парцели су Бранко (Малиша) Видић из Пожеге, [REDACTED] у уделу 120/371 и Милка (Малиша) Видић из Пожеге, [REDACTED] у уделу 251/371. Власник објекта бр.1 је Милка (Малиша) Видић у уделу 1/1, док је власник објекта бр.2 Бранко (Малиша) Видић у уделу 1/1.

2. У оквиру обједињене процедуре по службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана за кат. парцелу бр.434/14 КО Пожега, број 952-04-145-18857/2024 од 12.09.2024.године, издата кроз обједињену процедуру 03.10.2024.године од стране РГЗ- Службе за катастар непокретности Пожега.

**1.3** Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план кат. парцеле бр.434/14 КО Пожега, израђен и оверен од Геодетске агенције "АКСИС" Ваљево, Душко Милутиновић предузетник, Душко Милутиновић, мастер инж. геодезије, март 2024. године.

**1.4** У складу са чланом 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) локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу. У предметном случају катастарска парцела број 434/14 КО Пожега чини грађевинску парцелу која има довољну површину, ширину фронта парцеле према саобраћајници и приступ на јавну саобраћајну површину, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

## 2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ЗАХТЕВА

Објекат који је предмет идејног решења се налази на катастарској парцели број 434/14 КО Пожега. Предметни објекат је у катастру нумерисан под бројем 2, и евидентиран као породична стамбена зграда која има одобрење за употребу. Власник објекта је Видић Бранко, обим удела 1/1.

Колски и пешачки приступ локацији је директан, са улице Војводе Путника.

У идејном решењу је наведено да се планира адаптација поткровља у стамбени простор - у једну засебну стамбену јединицу. Ради приступа новој стамбеној јединици предвиђена је изградња степеништа са источне стране објекта.

Радови планирани према идејном решењу не представљају адаптацију, већ реконструкцију (промена равни и изгледа крова, нови отвори на фасади, повећање броја функционалних јединица) и промену намене (постојећи таван се претвара у стамбени простор).

Према Копији катастарског плана за кат. парцелу бр.434/14 КО Пожега, број 952-04-145-18857/2024 од 12.09.2024.године, део предметног објекта бр.2 је на кат. парцели бр.431/1 КО Пожега (обележен као део број 4). Према електронским подацима прибављеним из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 15.10.2024.године за кат. парцелу 434/14 КО Пожега (Лист непокретности бр. 839 КО Пожега), не постоји забележба да је део објекта бр.2 прешао на кат. парцелу 431/1 КО Пожега. Увидом у електронске податке базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 31.10.2024.године за кат. парцелу 431/1 КО Пожега која представља парцелу улице Војводе Путника (Лист непокретности бр.4

КО Пожега), део парцеле под бројем 4 представља „остало вештачки створено неплодно земљиште“ у површини 7541м2.

Због оваквог стања неусаглашености података у катастру у вези кат. парцеле бр.434/14 КО Пожега, препорука је да се у сарадњи са РГЗ – СКН Пожега провери статус предметне парцеле и објеката и евентуално коригују уписани подаци.

Планирани радови се односе на објекат бр.2 на кат. парцели бр.434/14 КО Пожега који има употребну дозволу. Такође планираним радовима се не излази из габарита постојећег објекта (реконструкција и промена намене тавана у стамбени простор).

### 3. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Према идејном решењу, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), објекат је разврстан као Стамбене зграде - стамбене зграде са два стана - издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.), површине до 400 м2 и максималне спратности П+1+Пк (ПС), класификациона број 112111, категорија објекта А – незахтевни објекти, процентуална заступљеност 100%.

### 4. ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ, ОДНОСНО ЗОНИ И НАМЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

- Катастарска парцела број 434/14 КО Пожега налази се у оквиру градског подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке, 9/23 и 18-1/2024).

#### Подаци о целини, односно зони

- Према Плану генералне регулације Пожеге, предметна катастарска број 434/14 КО Пожега по основу режима коришћења земљишта спада у површине остале намене налази се у оквиру целине Ц4 - подцелине Ц 4.1. – становање већих густина 150-250 ст/ха са централним функцијама.

#### СТАНОВАЊЕ ВЕЋИХ ГУСТИНА од 150 - 250 СТ/ХА

<b>УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ</b>	Ц3.7, Ц3.8, <b>Ц4.1</b> , Ц7.3, Ц26.3, Ц29.5 и Ц30.2

<b>Претежна намена :</b>	становање већих густина од 150 - 250 ст/ха
<b>Пратеће намене :</b>	пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења)
	објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти
<b>Врста и намена објеката који се могу градити :</b>	породични стамбени објекти са максимално 4 стамбене јединице
	породични стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат
	вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице)
	пословни објекат (може се градити као јединствени објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом)
	помоћни објекти у функцији објеката основне намене
	објекти јавних намена
	верски објекти
	инфраструктурни објекти
<b>Врста и намена објеката чија је изградња забрањена :</b>	Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење.
<b>Тип изградње :</b> (објекти на парцели могу бити)	слободно-стојећи
	двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну заједничку линију границе парцеле)

		у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле)
		у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	<p>за слободностојећи објекат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ породични стамбени објекат је 3.0 ара</li> <li>▪ породични стамбено-пословни и пословни објекат је 3.0 ара</li> <li>▪ вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 6.0 ара</li> </ul>
		<p>за двојни:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 4.0 ара (2 x 2.0 ара)</li> </ul>
		<p>за објекте у прекинутом низу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 3.0 ара</li> <li>▪ вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0 ара</li> </ul>
		<p>за објекте у непрекинутом низу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 1.5 ара</li> <li>▪ вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0 ара</li> </ul>
	Минимална ширина фронта парцеле :	<p>за слободностојећи објекат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ породични стамбени објекат је 10.0м</li> <li>▪ породични стамбено-пословни и пословни објекат је 15.0м</li> <li>▪ вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 16.0м</li> </ul>
		<p>за двојни:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 16.0м (2 x 8.0 м)</li> </ul>

		<p>за објекте у прекинутом низу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 8.0м</li> <li>▪ вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 14.0м</li> </ul>
		<p>за објекте у непрекинутом низу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0м</li> <li>▪ вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 12.0м</li> </ul>
<p><b>Максимални индекс заузетости :</b></p>	<p>60%</p> <p>На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног могућа је реконструкција и пренамене постојећих објеката.</p>	
<p><b>Положај објекта на парцели :</b></p>	<p>Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“).</p> <p><u>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• објекте у непрекинутом низу је 0м. Када се постављају на бочној граници парцеле није дозвољено отварање прозора на бочним фасадама.</li> </ul> <p>- Објекте у прекинутом низу (новопланирани објекти) и за први и последњи у непрекинутом низу минимално растојање је 3,5м уз испуњен услов у погледу међусобне удаљености објеката у односу на намену и висину. Изузетно, растојање може бити мање (али не мање од 2м) уколико је објекат на суседној парцели постављен на растојању мањем од 2м од границе парцеле, али уз услов да није дозвољено постављати наспрамне отворе.</p> <p>-За слободностојеће објекте:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• За објекте спратности до П+3 (четири надземне етаже) је 3,5м</li> </ul> <p>Уколико је постојећи објекат на суседној парцели постављен на растојању мањем од 2м од границе парцеле онда растојање између новог објекта и границе суседне парцеле може бити мање од 3,5м, али не мање од 2м, али уз услов да није дозвољено постављати наспрамне отворе.</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• За објекте спратности П+4 (пет надземних етажа) је 4м</li> </ul> <p><u>Међусобна удаљеност нових и околних објеката</u>, осим објеката у низу је 5м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. Уколико је суседни објекат постављен на растојању мањем од 2м од границе парцеле онда ово растојање може бити мање од 5м, али не мање од 3м, али уз услов да није дозвољено постављати наспрамне отворе.</p> <p>За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.</p>
<b>Спратност :</b>	<p>максимално По + П + 3 – четири надземне етаже,</p> <p>осим у блоку оивиченом улицама Бана Милутина, Цара Душана и дечијим вртићем, где је максимално По + П + 4 - пет надземних етажа</p> <p>висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 м , рачунајући од коте пода поткровне етаже до висине кровног венца.</p> <p>дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе</p>
<b>Услови за изградњу другог објекта на парцели :</b>	<p>дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара</p> <p>Минимална удаљеност слободностојећег објекта на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 2,5 м.</p> <p>Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности</p>
<b>Уређење зелене површине :</b>	<p>минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама .</p>
<b>Архитектонско обликовање и материјализација:</b>	<p>Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси , максималног нагиба до 45°.</p>

<p><b>Услови за постојеће објекте:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.</li> <li>- Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.</li> <li>- Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени</li> <li>- Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.</li> <li>- Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" ( стаклене призме) за нужно осветљење просторија.</li> </ul>
<p><b>Минимални степен комуналне опремљености:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обезбеђен излаз на јавни пут</li> <li>- могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације</li> <li>- решено одлагање комуналног отпада</li> </ul>
<p><b>Остала правила:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката.</li> <li>- На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну.</li> </ul>

### **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.

### **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**

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине 1,60 m.
- Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину ће одредити надлежни орган у поступку издавања локацијске дозволе.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,50 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,60m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

### **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.

### **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.

## **5. услови ИЗГРАДЊЕ објеката и уређења парцеле**

### **1. Подаци о планираном објекту**

- Врста планираних радова: реконструкција таванског дела објекта бр.2 и промена намене у стамбени простор
- Намена објекта: породични стамбени објекат
- Тип објекта: слободностојећи објекат
- Садржај објекта (постојеће стање): сутерен-помоћни простор, приземље-стамбени простор, таван
- Садржај објекта (будуће стање): сутерен-помоћни простор, приземље-стамбени простор, поткровље-нови стамбени простор

- Број функционалних јединица-постојеће стање: 1
- Број функционалних јединица-будуће стање: 2
- Спратност објекта-постојеће стање: Су+П
- Спратност објекта-будуће стање: Су+П+Пк
- Висина објекта (слеме)-постојеће стање: 7,30м
- Висина објекта (слеме)-будуће стање: 7,30м
- Бруто површина под постојећим објектом: 102 м<sup>2</sup>
- Бруто површина постојећег објекта – надземно: 199,44 м<sup>2</sup>
- БРГП постојећег објекта – укупно: 253,00 м<sup>2</sup>
- Нето површина постојећег објекта: 192,00м<sup>2</sup>
- Укупна бруто површина под објектима на парцели, постојеће стање (објекат бр.1 и објекат бр.2): 182,00м<sup>2</sup>
- Укупна БРГП на парцели, постојеће стање (објекат бр.1 и објекат бр.2): 333,00м<sup>2</sup>
- Бруто површина под објектом, будуће стање: 102 м<sup>2</sup>
- Бруто површина објекта – надземно, будуће стање: 223,72 м<sup>2</sup>
- БРГП објекта – укупно, будуће стање : 277,28 м<sup>2</sup>
- Нето површина објекта, будуће стање: 230,96м<sup>2</sup>
- Укупна бруто површина под објектима на парцели, будуће стање (објекат бр.1 и објекат бр.2): 182,00м<sup>2</sup>
- Укупна БРГП на парцели, будуће стање (објекат бр.1 и објекат бр.2): 357,28м<sup>2</sup>
- Број паркинг места (за објекат бр.2): 2 паркинг места
- Облик крова, кровне равни: нема посебних услова, према ИДР-у
- Врста обраде крова: нема посебних услова, према ИДР-у
- Обрада фасаде: према ИДР. За планиране отворе на поткровној етажи који се планирају на југозападној фасади, а због мање удаљености постојећег објекта бр.2 од заједничке међе са кат. парцелом бр.431/154 КО Пожега и од постојећег објекта на суседној парцели, прибавити сагласност власника кат. парцеле бр.431/154 и објекта на истој
- Спратна висина: према ИДР
- Положај објекта на парцели: постојеће стање – према КТП
- Приступ локацији и објекту: приступ локацији је директан са улице Војводе Путника. Улази у стамбене јединице (у приземљу и поткровљу објекта) су са југоисточне стране објекта
- Термичка заштита: у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта
- Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

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.

## 5.2 Урбанистички показатељи :

Површина за обрачун коефицијената износи:

- површина кат. парцеле: 467 м<sup>2</sup>
- површина под свим објектима на парцели: 182,00м<sup>2</sup>
- индекс заузетости парцеле: 38,97% (< 60%-максимални коефицијент према ППР)

### 5.3 Услови уређења парцеле

#### Озелењавање слободних површина

- Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречав природно проветравање простора у проценту од минимално 20% површине парцеле.

#### Паркирање

- Паркирање или гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изва површине јавног пута, по критеријуму једно паркинг место по једној стамбеној јединици. У конкретном случају потребно је обезбедити 2 паркинг места.

#### Ограђивање

- грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући о коте тротоара), или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте оград постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду н грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живо зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентно оградом до висине 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу с отворати ван регулационе линије.

#### Одводњавање и нивелација

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не смеју угрожавати суседне парцеле и објекте нити јавне површине.

#### Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објект на суседним парцелама и њихову функцију. Приликом формирања градилишта и изградњ потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичк стабилности.

#### Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте.

## 6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

**Водоводна и канализациона инфраструктура** – према Главној свесци ИДР, користи се постојећи прикључак – прикључак постојећег објекта на водовод и канализацију. Из тог разлога нису тражени услови надлежног комуналног предузећа у оквиру овог поступка.

**Електроенергетска инфраструктура** – у свему према Условима за пројектовање и прикључење бр.2541200-D-09.20.-473972/2-24 од 25.10.2024.године, издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.2541200-D-09.20.-473972-24-УГП од 25.10.2024.године. Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз захтев за пријаву радова у обједињеној процедури, достави потписани Уговор надлежном органу.

Ови услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења ЛУ, односно до истека важења грађевинске дозволе.

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

Овај орган је узео у обзир 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- 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.

ОБАВЕЗА ЈЕ инвеститора да примени важеће техничке нормативе и стандарде прописане за изградњу, коришћење и одржавање ове врсте објеката, сигурносну и другу опрему, у складу са важећим техничким нормативима и стандардима, односно прописима којима се уређује изградња и коришћење ове врсте објеката.

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

Према достављеном захтеву нема објеката предвиђених за уклањање.

#### **9. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА**

Према подацима из катастра предметна локација – катастарска парцела бр.434/14 КО Пожега (Лист непокретности број 839) је укупне површине 467 м<sup>2</sup>, према врсти земљишта се води као градско грађевинско земљиште, док се према начину коришћења земљишта води као земљиште под зградом и другим објектом у површини 80м<sup>2</sup> (део парцеле 1, породична стамбена зграда, објекат има одобрење за употребу), земљиште под зградом и другим објектом у површини 102м<sup>2</sup> (део парцеле 2, породична стамбена зграда, објекат има

одобрење за употребу) и земљиште уз зграду и други објекат у површини 285м2 (део парцеле 3).

Имајући горе наведено у виду, констатовано је да је већ извршена промена намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

#### 10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити сагласност власника кат. парцеле бр.431/154 и објекта на истој, за планиране радове – отварање прозора на југозападној фасади поткровне етаже, на удаљености мањој од прописане планским документом.
- У приложеном ИДР планирани радови су окарактерисани као адаптација, што није у складу са чланом 2 Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23). Планирани радови представљају реконструкцију (промена изгледа објекта и крова, нови отвори, повећање броја функционалних јединица) и промену намене тавана у стамбени простор. С тим у вези усагласити пројектну документацију која се прилаже у следећем кораку обједињене процедуре.
- У Главној свесци ИДР је наведено да је за функционисање предметног објекта са две засебне стамбене јединице потребно обезбедити 2 паркинг места, а у ситуацији ИДР паркинг места нису приказана. Такође, у ГС ИДР је наведен нетачан податак о проценту зеленила на локацији. С тим у вези усагласити пројектну документацију која се прилаже у следећем кораку обједињене процедуре.
- Обавеза је инвеститора и извођача радова да се придржавају Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.) и спроводи мере за управљање отпадом од грађења и рушења.
- Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру, доставити попуњен и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, а у складу са Условима за пројектовање и прикључење бр.2541200-D-09.20.-473972/2-24 од 25.10.2024.године издатим од стране „Електродистрибуција Србије“д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

#### 11. 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 које је поднет захтев.

#### 12. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Катастарско-топографски план кат. парцеле бр.434/14 КО Пожега, израђен и оверен од Геодетске агенције "АКСИС" Ваљево, Душко Милутиновић предузетник, Душко Милутиновић, мастер инж. геодезије, март 2024. године,
- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и Републичка административна такса),
- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 54/2024 - ИДР, Пожега, август 2024.године, урађено од стране

„DOMUS AUREA“ Пожега, [REDACTED], одговорни пројектант Ђорђе Павловић, м.и.а., број лиценце 300 А00876 19,

- Пуномоћје

### 13. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА

- 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).

### 14. ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

### 15. САСТАВНИ ДЕО ИЗДАТИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ

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

- Идејно решење (dwg и pdf формат), 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 54/2024 - ИДР, Пожега, август 2024.године, урађено од стране „DOMUS AUREA“ Пожега, [REDACTED], одговорни пројектант Ђорђе Павловић, м.и.а., број лиценце 300 А00876 19,

- Услови за пројектовање и прикључење бр.2541200-D-09.20.-473972/2-24 од 25.10.2024.године, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА ОУ ПОЖЕГА,

Решење број 001693907 2024 06706 000 000 000 001 04 01

од 20.05.2024.године

Драгана Стефановић, дипл. инж. арх

Графички прилог бр.1 – извод из ИДР-а

(ситуација из Идејног решења)

