



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове

и заштиту животне средине

Заводни број: 000641052 2025 06706 004 000 351 160

ЦЕОП БРОЈ: ROP-POZ-4821-LOC-1 /2025

23.06.2025.год.

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора, [REDACTED] из [REDACTED] поднетог преко пуномоћника [REDACTED] из [REDACTED], [REDACTED] на основу члана 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, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима («Сл.гл.РС» број 87/2023), члана 10 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 96/2023), Плана генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21, 9/23 и 18-1/24) и Решења ОУ Пожега број 002987398 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 02.12.2024.године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

о немогућности доградње стамбеног објекта на катастарској парцели број 983/2 КО Пожега

1. Подаци о намени земљишта, катастарској парцели и постојећим објектима према јавно доступним званичним подацима РГЗ-а и приложеном КТП-у:

Катастарска парцела број **983/2 КО Пожега**, површине 452 м², се према врсти земљишта води као земљиште у грађевинском подручју, док се према култури води као: земљиште под зградом и другим објектом (број дела парцеле 1; породична

стамбена кућа - објекат има одобрење за градњу а нема одобрење за употребу) површине 127 м² и ливада 4.класе (број дела парцеле 2) површине 325 м² .

На основу приложеног Катастарско-топографског плана за кат.парцелу бр.983/2 КО Пожега (израђен од стране СЗР "ГЕОМЕТАР" Ваљево, предузетник [REDACTED], који оверава [REDACTED].геодетска лиценца другог реда, број 02 0546 14), на предметној кат.парцели има један уцртан стамбени објекат.

2. Подаци о класи и намени објекта

Према Захтеву за издавање Локацијских услова, планирани објекат припада класи издвојене куће са два стана у процентуалној заступљености 100%, класификациони број 112111, категорија А.

3. Намена, правила уређења и грађења на основу планског документа

Подаци о планском документу

Катастарска парцела број **983/2 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, 9/23 и 18-1/24*).

Подаци о целини, односно зони и намени

На основу рефералне Карте намене површина Плана генералне регулације Пожега (*«Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17 , 14/18, 13/21, 15/21, 9/23 и 18-1/24*), катастарска парцела број **983/2 КО Пожега**, припада урбанистичкој целини **Ц 7, подцелина Ц 7.1 – становање малих густина до 60 ст/ха али се налази у зони КЛИЗИШТА (за који важи строга забрана изградње објеката високоградње) и у ЗОНИ ЗАШТИТЕ ВОЈНОГ КОМПЛЕКСА «Владе Радовановић» у појасу контролисане градње** (приказано у графичком прилогу бр.1- Извод из плана)

Третирање терена

При уређењу грађевинске парцеле потребно је очувати природну конфигурацију терена. Терен у нагибу се уређује каскадно, или оставља у природном, затеченом нагибу.

На територији целине Ц7, подцелине **Ц7.1** и делове подцелине Ц4.1 евидентирано је неколико **клизишта** која су приказана на графичком прилогу број 2 «Карта планиране намене површина» у Плану генералне регулације Пожеге (*«Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17 , 14/18, 13/21, 15/21, 9/23 и 18-1/24*). На овим локацијама важи **строга забрана изградње објеката високоградње.**

На терену око евидентираних клизишта нема видљивих трагова активних клизишних процеса али постоје геолошке предиспозиције, поготово при антропогеним захватима, па их можемо у таквим околностима третирати као нестабилне. Ово подразумева да сваком грађењу на њима мора предходити детаљно инжењерско-геолошко истраживање целе површине, утврђивање потенцијалних генератора нестабилности и могућност њихове контроле. За пројекте објеката и њихово извођење неопходне су одговарајуће инжењерско-геолошке подлоге и геолошки надзор.

При темељењу објеката треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика.

Ради заштите од деформација тла око објеката и штетних утицаја на објекте, код глиновитих средина склоних бубрењу и исушивању, потребно је непосредно око објекта уградити тампон од суперкапиларног материјала прекривеног вододрживим глиновитим слојем, што треба да у зони темељења објеката успостави стационарни режим влажности.

Код великог нагиба објекте пројектовати степенасто, са полу-укопаним нивоима. Терен обрадити каскадно.

Пре почетка било каквих радова неопходно је спровести мере осигурања околних објеката, посебно оних на вишим котама.

Урбанистичке мере обезбеђења за потребе одбране земље

Министарство одбране Републике Србије, Управа за инфраструктуру утврдило је 2007. године услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље у оквиру Плана.

У обухвату плана Генералне регулације Пожеге налазе се два војна комплекса.

Актом бр. 1982-4 од 07.03.2024. године, издати су нови услови Министарства одбране којима се Војни комплекси „Петар Лековић“ и „Владе Радовановић“ третирају као комплекси „посебне намене“ неопходан за функционисање Војске Србије.

Према условима Министарства одбране РС комплексе је потребно штитити зоном заштите и то:

зона заштите војног комплекса „Петар Лековић“ износи 50м

зона заштите војног комплекса «Владе Радовановић» износи 50м.

У зонама заштите око војних комплекса на подручју плана обавезно тражити услове Министарства одбране РС за све врсте интервенција у простору (нова изградња, реконструкција, доградња, адаптација, санација, и др.) који се налази у зони заштите.

Мере заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа, као и све елементе заштите и спасавања у случају рата дате су у оквиру Одлуке о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Пожега са реонима угрожености и обимом заштите у тим реонима. Према овом акту на подручју плана предвиђа се изградња двонаменских склоништа допунске заштите, обима заштите од 30 до 50 кПа.

Поред обавезе изградње склоништа допунске заштите, за што бољу заштиту од ових опасности неопходни су: адекватна регулација јавних површина и услови изградње објеката, одговарајући елементи саобраћајница ради обезбеђења прилаза објектима у фази спасавања, као и прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица, као и други елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара.

Код издавања одобрења за градњу поштовати све законске прописе везане за планирање и изградњу склоништа.

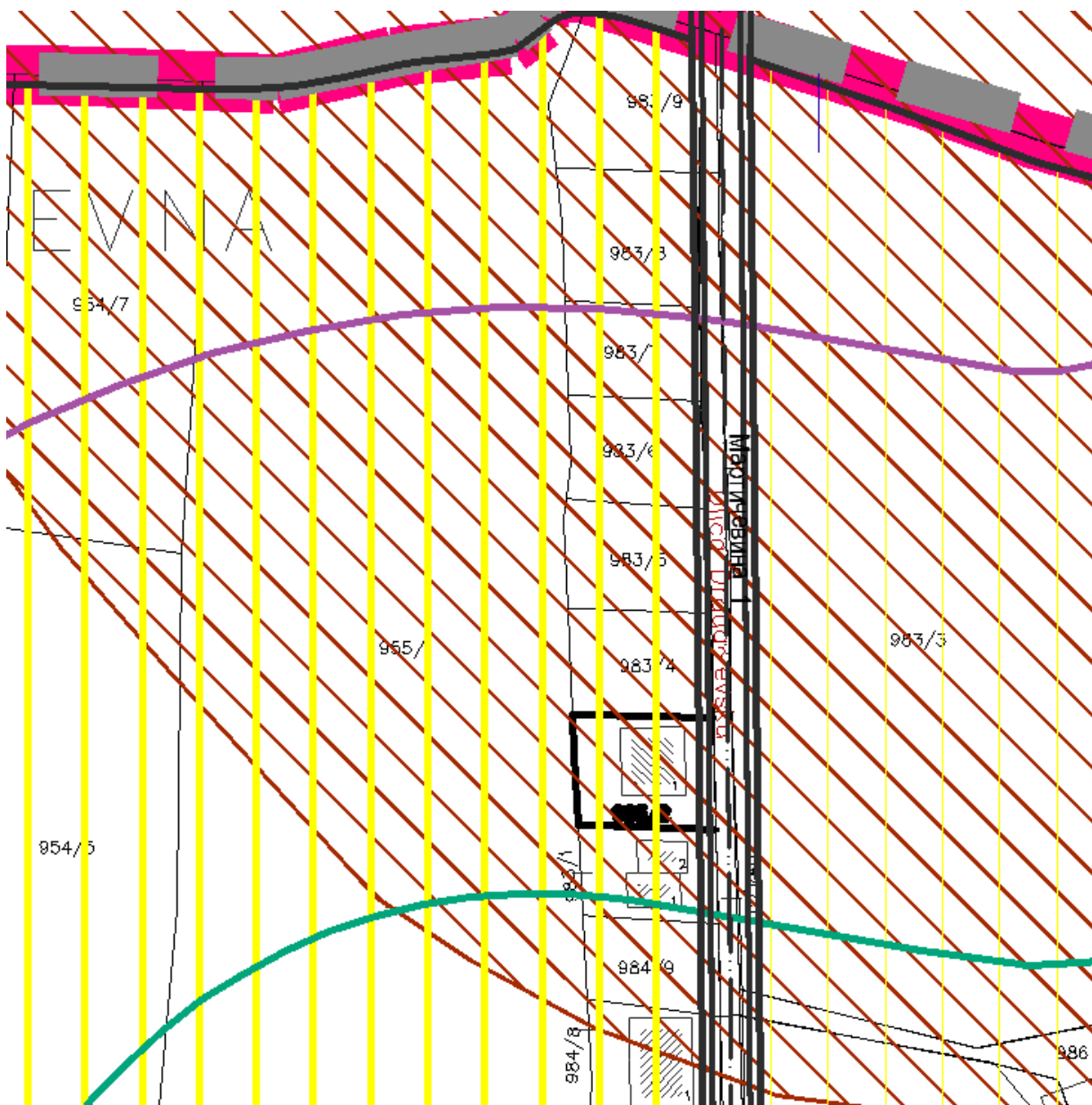
4. Услови изградње

Планом генералне регулације Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21, 9/23 и 18-1/24), на територији целине Ц7, подцелине **Ц7.1** евидентирано је неколико **клизишта** која су приказана на графичком прилогу број 2 «Карта планиране намене површина». На овим локацијама важи **строга забрана изградње објеката високоградње**.

Према приложеном Идејном решењу, број техничке документације А-1226-1 Ужице, фебруар 2025. год. (урађеном од стране Архитектонски студио «АРХИМИС»Ужице, [REDACTED] одговорно лице пројектанта, [REDACTED] дипл.инж.арх., број лиценце: 300 J661 11), **постојећи објекат** је приземне спратности, укупне бруто површине 135,66 м², укупне нето површине 117,08 м², а планираном доградњом, **новопројектована** спратност би била Пр+2Сп (приземље + 2 спрата), укупна БРГП: 390,33 м² а укупна нето површина 312,30 м².

Како је на предметној катастарској парцели, број 983/2 КО Пожега, према важећој планској документацији, у зони клизишта **строга забрана изградње објеката високоградње**, у складу са чланом 10 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 96/2023), планирани радови се не могу одобрити.

Графички прилог број 1 – Извод из Плана генералне регулације Пожега („Службени л Општине Пожега“, број 5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21, 9/23 и 18-1/24)



ГРАНИЦЕ

-  граница Измена и допуна плана генералне регулације
-  граница грађевинског подручја
-  граница катастарске општине
-  граница урбанистичке целине
-  ознака урбанистичке целине
-  граница урбанистичке подцелине
-  ознака урбанистичке подцелине
-  граница поделе урбанистичке подцелине
-  ознака дела урбанистичке подцелине
-  граница плана детаљне регулације
-  граница урбанистичког пројекта

КЛИЗИШТА И ГЛИНИШТА



клизишта



глиништа

зоне заштите око комплекса посебне намене



зона забрањене градње



зона ограничене градње



зона контролисане градње

Поука о правном средству

На издате Локацијске услове може се поднети Приговор надлежном Општинском већу, преко првостепеног органа, у року од три дана од дана достављања Локацијских услова.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИЦЕ ОУ ПОЖЕГА

БРОЈ: 002987398 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 02.12.2024.год

Бојана Андрић, д.п.п.