

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–309/17

ROP-POZ-39225-LOC-1/2017

12.01.2018. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву „Inmold Plast“ доо Пожега, ул. Војводе Мишића бр.5, ПИБ 108053312, матични број 20923555, који је поднет преко пуномоћника Ковачевић Миљка из Пожеге, ул.Цара Лазара 28, ЈМБГ 2306963791819, на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник 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 и 145/14) и Плана генералне регулације Пожега (Службени лист општине Пожега бр.5/15, 7/16 и 2/17) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу стана бр.6 у поткровљу

стамбено-пословног објекта По+П+2+Пк

на катастарској парцели број 198/1 КО Пожега

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

- Према Изводу из листа непокретности број 3442 КО Пожега, заводни број 952-04-87/2017 од 28.12.2017.године, издатом од РГЗ – СКН Пожега, катастарска парцела број 198/1 КО Пожега се према врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште у укупној површини од 796м², док се према начину коришћења и катастарској класи води на следећи начин:

- земљиште под зградом - објектом у површини од 393м² (стамбено-пословна зграда – улаз из две улице: Књаза Милоша 2 и Трг Слободе 1, спратности По+П+2, део објекта има одобрење за градњу)

- земљиште уз зграду – објекат у површини 403м².

Облик својине на парцели је државна својина, власник РС, држалац Министарство финансија – пореска управа, Београд, Саве Машковић 3-5. Облик својине на објекту је државна својина, власник РС, држалац Министарство финансија – пореска управа, Београд, Саве Машковић 3-5.

2. Подаци о класи и намени објекта

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат *припада класи Стамбене зграде са три и ли више станова, до 2000м² и П+4+Пк, категорије Б (захтевни објекти), класификациони број 112221, процентуална заступљеност 100%.*

3. Намена, правила уређења и грађења из ППР Пожеге

- Катастарска парцела број 198/1 КО Пожега се налази у оквиру градског урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист општине Пожега“ бр.5/15, 7/16 и 2/17).

- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге, предметна локација припада зони градског центра, урбанистичкој целини ЦО.3 у којој је планирана намена – становање високих густина - од 150 до 250 становника по хектару са централним функцијама.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА		Ц 0.3	
УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА			
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 150-250 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 - ОБЈЕКТИ ПО ОБОДУ БЛОКА максимално По+П+4 - ОБЈЕКТИ УЗ УНУТАР БЛОКОВСКУ САОБРАЋАЈНИЦУ минимално По+П+2+Пк - максимално По+П+4 		
ТИП ИЗГРАДЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> - УЗ ТРГ, УЛИЦЕ КЊАЗА МИЛОША И КРАЉА ПЕТРА ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У ЗАТВОРЕНОМ НИЗУ - УЗ УНУТАР БЛОКОВСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ, УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ МИШИЋА И 1300 КАПЛАРА ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У ПОЛУЗАТВОРЕНОМ НИЗУ СА МОГУЋНОШЋУ ИЗГРАДЊЕ И СЛОБОДНО СТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА 		
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> - ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 5ари 	<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 	<ul style="list-style-type: none"> - ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА - ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 15м 	
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“		
ПОСЕБНО ПРАВИЛО			

4. Услови изградње објекта и уређења парцеле

4.1 Подаци о објекту

- **Радови који се врше:** реконструкција и доградња стана бр.6 у поткровљу стамбено-пословног објекта По+П+2+Пк, на катастарској парцели број 198/1 КО Пожега.
- **Намена објекта:** стамбена јединица у стамбено-пословном објекту По+П+2+Пк
- **Површина под објектом:** 393м²
- **НТО стана:** постојеће стање 123,11м²
будуће стање 144,43м²
- **БРГП стана:** постојеће стање 180,57м²
будуће стање 188,70м²

- **Посебни услови:** будући да је претходни инвеститор при реконструкцији и промени намене тавана зграде у стамбени простор нарушио грађевинску линију зграде и изградио терасу (балкон) који је оријентисан на улицу Књаза Милоша на венцу вишепородичног објекта, а да планираном реконструкцијом стана предметни балкон мења намену и постаје део спаваће собе у стану, строго водити рачуна о статичкој стабилности и ојачати носивост венца.

- **Новопроектковано стање - планирају се следећи радови:**

- **измена конструкције** односи се на фасадни део и решење крова; опис радова – према идејном решењу.

- **реконструкција стана** – мења се распоред и број функционалних јединица у стану - према идејном решењу.

- **доградња стана** – у делу улазног ходника и ново пројектоване терасе ка Тргу слободе - према идејном решењу.

- **остали радови** - радови на унутрашњој обради подова, плафона и зидова, на спољашњој обради зидова, на спољашњој и унутрашњој столарији и браварији, изолатерски, покривачки и лимарски радови - према идејном решењу.

- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима, прописима и законским одредбама за ту врсту објекта са посебним акцентом на стабилност објекта.

4.2 Услови уређења парцеле

- Партерно уређење: постојеће.

- Паркирање: постојеће – извођењем ових радова не мења се број стамбених јединица.

4.3 Урбанистички показатељи: извођењем планираних радова повећава се бруто површина стана за 8,13 м², тј. повећава се бруто развијена грађевинска површина објекта за 8,13 м².

- **постојећи на парцели:**

- индекс заузетости парцеле под објектима 49,37 %

- индекс изграђености на парцели 1,97

- **будући на парцели, са доградњом:**

- индекс заузетости парцеле под објектима 49,37 %

- индекс изграђености на парцели 1,98

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – постојећи, са улице Књаза Милоша.

Водовод и канализација – прикључци су постојећи.

Електроенергетска мрежа - прикључци су постојећи.

6. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења

- Нема објеката за уклањање.

7. Рок важности локацијских услова

- Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

8. 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. 113/2015 и 96/2016) којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информациони систем (ЦИС) који представља систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре и могуће му је приступити преко веб

странице: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/> као и <http://gradjevinskedozvole.rs/>. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се 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.23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017) и доказ о власништву у складу са чланом 135 Закона о планирању и изградњи и Законом о становању и одржавању зграда (Сл. гл. РС бр.104/2016).

9. 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.

Напомена: Саставни део издатих локацијских услова је графички прилог бр. 1, Идејно решење реконструкције и доградње стана у поткровљу, пројектовано од „ARCHILINE“ Ужице, ул. Београдска 19, бр.05/12/17, децембар 2017, Ужице.

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

Н а ч е л н и к,
Нада Красић, дпп

