



## Општина Пожега

## Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
стамбено-комуналне послове и  
заштиту животне средине  
03 број 350 – 232/2021

ROP-POZ-17765-LOC-1/2021

28.07.2021. године

**П о ж е г а**

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора **Општина Пожега** поднетог преко пуномоћника Костантина Даничића 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, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21) и Плана генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17 и 14/18), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ****за доградњу монтажног лифта уз постојећи стамбени објект за колективно становање**

на катастарској парцели број 194/1 КО Пожега

**1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / ЛОКАЦИЈИ:**

Место :	Пожега	К.О. :	Пожега		
Потес:	Кат. пар.:	Лист неп.:	Површина:	Кат. култ. и класа:	Врста земљишта :
Књаза Милоша	број 194/1	Број 1438	9 а 89 м <sup>2</sup>	1) земљиште под зградом 337 м <sup>2</sup> 2) земљиште уз зграду 652 м <sup>2</sup>	<b>ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>

Предметна катастарска парцела број 194/1 КО Пожега је у државној својини, а носилац права коришћења на парцели је Општина Пожега у обиму удела 1/1.

На предметној катастарској парцели број 194/1 КО Пожега, изграђен је један објект – стамбена зграда за колективно становање, изграђена пре доношења прописа о изградњи објектата.

На предметној катастарској парцели евидентиран је подземни гасовод.

Наведени подаци су званични подаци Републичког геодетског завода, исказани у Копији катастарског плана водова, издатом 23.06.2021. године под бројем 956-307-13410/2021 од Одељења за катастар водова Ужице, као и подацима прибављеним преко е-управе.

**Констатује се да катастарска парцела број 194/1 КО Пожега испуњава услове за грађевинску парцелу.**

## 2. НАМЕНА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ОСНОВУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА :

- Катастарска парцела број 194/1 Пожега, налази се 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, 2/17 и 14/18).
- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге, предметна локација припада урбанистичкој целини **Ц 0 – градски центар, подцелина Ц 0.3 – становање високе густине од 250 ст/ха са централним функцијама и Културни центар.**

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	Ц 0.3	
УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА		
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА	
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	макс 60%	
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ОБЈЕКТИ НЕПОСРЕДНО УЗ ТРГ максимално По+П+3</li> <li>- ОБЈЕКТИ ПО ОБОДУ БЛОКА максимално По+П+4</li> <li>- ОБЈЕКТИ УЗ УНУТАР БЛОКОВСКУ САОБРАЋАЈНИЦУ минимално По+П+2+Пк - максимално По+П+4</li> </ul>	
ТИП ИЗГРАДЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- УЗ ТРГ, УЛИЦЕ КЊАЗА МИЛОША И КРАЉА ПЕТРА ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У ЗАТВОРЕНОМ НИЗУ</li> <li>- УЗ УНУТАР БЛОКОВСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ, УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ МИШИЋА И 1300 КАПЛАРА ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У ПОЛУЗАТВОРЕНОМ НИЗУ СА МОГУЋНОШЋУ ИЗГРАДЊЕ И СЛОБОДНО СТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА</li> </ul>	
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА</li> <li>- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 5ари</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА</li> <li>- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 5ари</li> </ul>
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА</li> <li>- ЗА СЛОБОДНОСТО-ЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 15м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ БЕЗ ОГРАНИЧЕЊА</li> <li>- ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 15м</li> </ul>
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	
ПОСЕБНО ПРАВИЛО	<b>Грађевинске и регулационе линије су дате у графичком прилогу бр. 1 и морају се поштовати при пројектовању и изградњи објекта!</b>	

### 3. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Класа објекта :	СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА
Категорија објекта :	Б (мање захтевни објекти)
Класификациона ознака :	112221
Процентуална заступљеност :	100,00 %

### 4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ :

#### 4.1 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНИМ ОБЈЕКТИМА И ПЛАНИРАНИМ РАДОВИМА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Радови који се врше :	<b>ДОГРАДЊА</b>
Намена објекта :	ДОГРАДЊА МОНТАЖНОГ ЛИФТА УЗ ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ЗА 100,00 % КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Тип објекта :	Објекат уз зграду
Габарит објекта :	1.93 m x 1.93 m
Садржај објекта :	Предметним решењем пројектована је спољашна доградња монтажног лифта са јужне стране објекта са две станице од којих је једна на приземљу а друга на трећем спрату, с обзиром да се предвиђа монтажа наменског лифта за особу са посебним потребама.
Број функционалних јединица :	1 монтажни лифт
Спратност :	По+П+3 (подрум, приземље и три спрата)
Површина земљишта под објектом (заузетост) :	<b>337 м<sup>2</sup></b> постојеће                      Укупно после доградње <b>+ 3,73 м<sup>2</sup></b> доградња <b>340,73 м<sup>2</sup></b>
Укупна површина грађевинске парцеле :	<b>989 м<sup>2</sup></b>
Укупна нето површина доградње :	2,74 м <sup>2</sup>
Укупна БРГП надземно доградње :	3,73 м <sup>2</sup>
Планирани индекс заузетости :	Задржава се
Укупан проценат зелених површина :	Задржава се
Планирани број паркинг места :	Задржава се
Спратна висина :	-
Апсолутна висинска кота :	-
Позиција објекта :	<b>Према графичком прилогу / идејном решењу</b>
Конструкција :	Са доње стране лифта предвиђена је изградња армирано – бетонске јаме. Дно јаме је армирано – бетонска плоча дебљине д=15цм док су зидови јаме армирано – бетонски обострано армирани, дебљине д=20цм. Сви бетонски радови се изводе бетоном МБ30 док је да арматуру употребљена РА400/500 и мрежаста арматура МА500/560. Испод темељне плоче је насут тампон слој шљунка дебљине 10цм.

Темељна плоча и зидови јаме су хидроизоловани. Возно окно се ради од челичних кутијастих профила НОР 100/100/4мм који се по хоризонтали анкерују за зид јаме док се по вертикали анкерују у хоризонталне серклаже постојећег објекта. Све везе су изведене заваривањем. Кровна коинструкција је такође од челичних кутијастих профила НОР 100/100/4мм. Са спољне стране челична конструкција се облаже изолационим полиуретанским панелима дебљине 5цм. Кровни покривач возног окна је кровни сендвич панел дебљине 10цм.

У ходнику постојећег објекта на нивоу пода трећег спрата предвиђена је монтажа челичне конструкције пода у габаритима 4,54м×1,25м од челичних кутијастих профила НОР 100/100/4мм и то од станице на трећем спрату до новоформираног улаза у стамбену јединицу на трећем спрату. Подна конструкција се дашча и облаже челичним лимом.

Нагиб крова :	12 °
<b>Укупна висина објекта :</b>	<b>15,33 м слеме</b>
	15,03 м венац
Врста кровног покривача :	Кровни сендвич панел
Оријентација слемена :	С-Ј
Материјализација фасаде :	Полиуретански панел
Стабилност објекта :	објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

#### 4.2 УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Планирани индекс заузетости : **Задржава се постојећи**

#### 4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Катастарска парцела број 194/1 КО Пожега :

- има погодан облик, довољну површину и ширину фронта.
- представља градско грађевинско земљиште.
- је прикључена на потребну инфраструктуру (вода, струја, канализација) и има директан приступ са јавне саобраћајнице.

Констатује се да је у границама предметне катастарске парцеле **формирана грађевинска парцела**.

#### 4.4 УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ

Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора.

Одводњавање решити у границама сопствене парцеле. Кроз уређење слободних површина и нивелацију терена решити одводњавање атмосферске воде до реципијента, тако да површинска вода не угрожава суседне парцеле и објекте, нити јавне површине.

Није потребно обезбедити додатна паркинг места на парцели.

## 5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :

Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле :	Нема
Етапност градње :	Није предвиђена
Обезбеђење суседних и комуналних објеката и земљишта :	<p>Планираним радовима и коришћењем објекта, не сме се угрозити функција и сигурност суседних и комуналних објеката и земљишта. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере. Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.</p> <p>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.</p> <p><b>Измештање, реконструкција или санација комуналних објеката чија је сигурност и функционалност угрожена извођењем планираних радова, или који својим положајем и функцијом угрожавају предметни објекат, може се вршити само по посебном поступку, уз сагласност и услове надлежног органа.</b></p>
Заштита животне средине :	<p>Планираним радовима и коришћењем објекта, не смеју се битно погоршати постојећи природни услови у окружењу, битно умањити осунчање суседних објеката и парцела, потпуно заклонити постојећи видик корисницима суседних објеката, утицати на повећање нивоа буке, вибрација, зрачења, загађености ваздуха и сл. изнад дозвољене границе.</p> <p><b>За предметну изградњу није потребно покренути поступак доношења одлуке о потреби израде студије процене утицаја на животну средину;</b></p>

## 6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :	Задржава се постојећи саобраћајни прикључак са Улице Књаза Милоша преко приватног пролаза стамбене зграде.
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :	-
УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :	-
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :	<p>Прикључак на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим 19.07.2021. године од „Електродистрибуције Србије“ д.о.о., под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-110382-21;</p> <p>Инвеститор је у обавези да испуни обавезе и додатне услове који су наведени у предметним условима електродистрибуције. Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-D-09.20.-110382-21-УГП од 19.07.2021. 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.</p>

---

## 7. ОПШТИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

---

- Инвеститор је дужан да о свом трошку, а под условима и уз сагласност јавних предузећа, измести све комуналне објекте чија би безбедност и функционалност били угрожени изградњом планираног објекта или би својим положајем угрозили безбедност будућег објекта.
- Обавеза је да се пројектованим променама у простору, односно будућом изградњом не доведу у питање сигурност и стабилност суседних објеката и грађевинских парцела. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере.

---

## 8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

---

- Приликом пројектовања поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.
- У поступку издавања локацијских услова, прибављен је извод из катастра водова на којем је уочено да преко предметне катастарске парцеле број 194/1 КО Пожега прелази постојећи гасовод. У даљој процедури, исходовани су Технички услови за заштиту постојеће дистрибутивне гасоводне мреже издати 09.07.2021. године под бројем 116/2021, који су **САСТАВНИ ДЕО ових локацијских услова и у свему се морају поштовати.**
- У поступку издавања локацијских услова, тражени су услови заштите од пожара од Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу које је 26.07.2021. године одговорило обавештењем. У обавештењу Министарства, издатом 26.07.2021. године под бројем 09.31 број 217-11150/21, наведено је да иако за доградњу наведеног стамбеног 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, у фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

---

## 9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :

---

- Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони и II климатској зони.

---

## 10. РОК ВАЖНОСТИ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА :

---

Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за коју је поднет захтев.

---

## 11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :

---

- Да се придржава ових локацијских услова и свих техничких услова који су њихов саставни део, а нарочито Техничких услова СИГаса за заштиту постојеће гасоводне инфраструктуре; свих прописа који важе у овој области градње, као и општих правила струке.
  - Сходно члану 8ђ 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21), у случају штете настале као последица примене техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, за коју се накнадно утврди да
- 6

није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

---

## 12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

---

- Захтев за издавање решења о грађевинској дозволи предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 68/2019) 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://сеор.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 решења о грађевинској дозволи, подноси се техничка документација сачињена у складу са Законом 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19).

---

## 13. 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.

---

## 14. НАПОМЕНА:

---

- Саставни део издатих локацијских услова је и:
  - Графички прилог бр. 1;
- Идејно решење број 10/21 урађено од стране СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, [REDACTED] одговорно лице пројектанта Костантин Даничић, главни пројектант Милан Чворовић, дипл.инж.грађ., [REDACTED]
- Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу, издати 19.07.2021. године од „Електродистрибуције Србије“ д.о.о., под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-110382-21;
- Технички услови за заштиту постојеће дистрибутивне гасоводне мреже издати 09.07.2021. године под бројем 116/2021
- Обавештење Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу, издато 26.07.2021. године под бројем 09.31 број 217-11150/21

### Обрађивач :

Ивана Кораћ, маст.инж.арх.

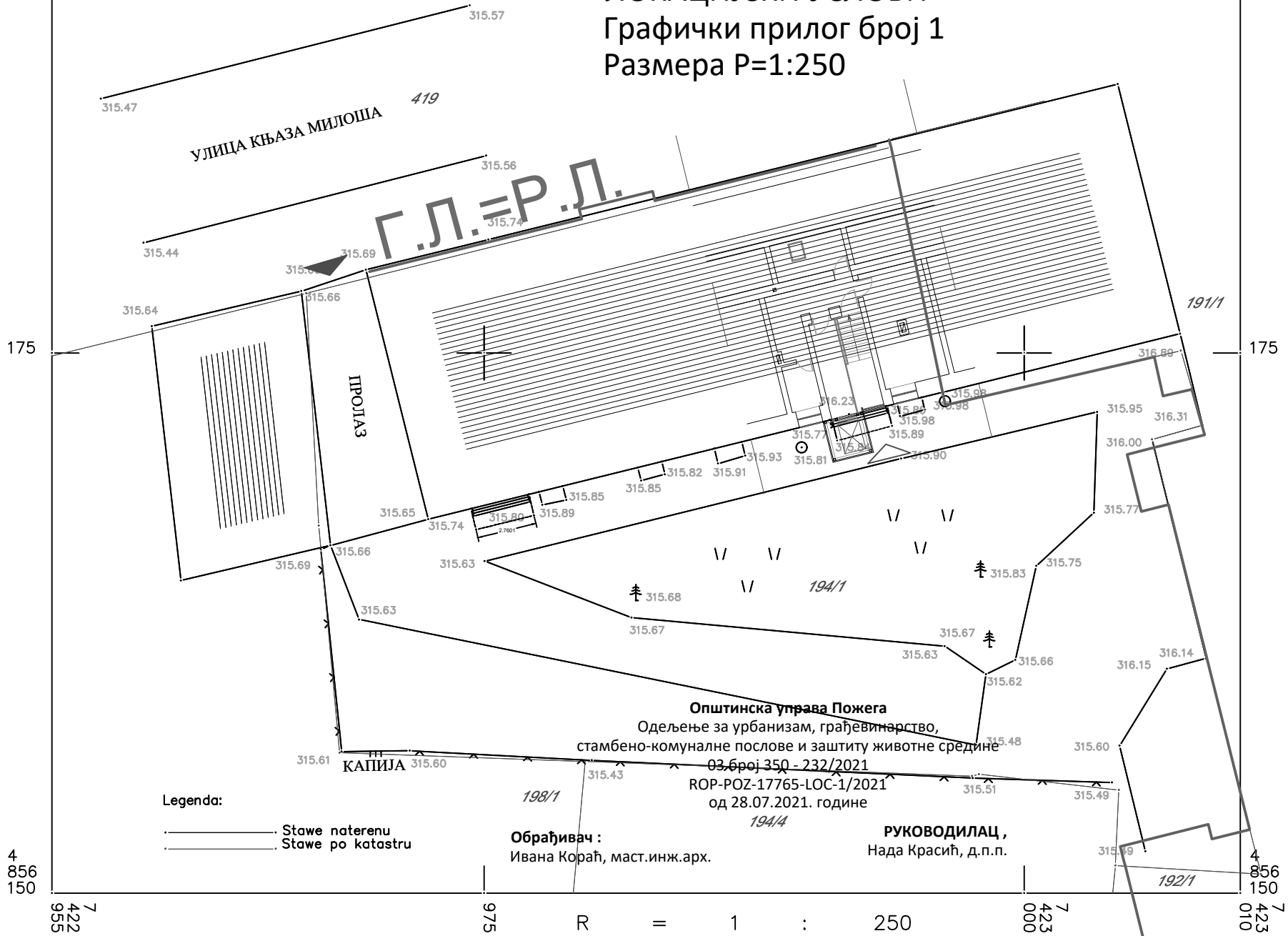
### РУКОВОДИЛАЦ ,

Нада Крисић, д.п.п.

# ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

## Графички прилог број 1

### Размера Р=1:250



**Г.Л.Р.Д.**

УЛИЦА КЊАЗА МИЛОША 419

ПРОЈАЗ

КАПИЈА

Општинска управа Пожега  
 Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
 стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине  
 03 број 350 - 232/2021  
 ROP-POZ-17765-LOC-1/2021  
 од 28.07.2021. године

Обрађивач:  
 Ивана Кораћ, маг.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ,  
 Нада Красић, д.п.п.

- Legenda:
- Stave naterenu
  - Stave po katastru

R = 1 : 250

4  
856  
150

7  
422  
955

975

7  
423  
000

4  
856  
150

7  
423  
010