

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА



### Општина Пожега

#### Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 –53/2021

ROP-POZ-29010-LOC-2/2021

29.04.2021. 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 **Саше Томића** из [REDACTED], ул. [REDACTED] број [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Костантина Даничића из [REDACTED], улица [REDACTED] број [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20 ), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 68/19) и Плана генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17 и 14/18) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта на катастарским парцелама број 4460 и 4461 КО Пожега

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

Место :		К.О. : Пожега			
Потес или улица	Кат. пар. број:	Лист неп број.:	Површина:	Кат. култ. и класа:	Врста земљишта :
Лугови	4460	6179	491 м <sup>2</sup>	Ливада 4.класе	Градско грађевинско земљиште
Лугови	4461	6179	163 м <sup>2</sup>	Ливада 4.класе	Градско грађевинско земљиште

На основу електронски прибављених података Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, канцеларије за ИТ и е Управу Владе Републике Србије од 28.04.2021. год. , Копије плана за катастарске парцеле број 4460 и 4461 КО Пожега, број: 952-04-145-3718/2021 од 15.03.2021.године, Преписа листа непокретности, број 6179 КО Пожега, од 28.04.2021. год. и Копије катастарског плана водова од РГЗ – Одељење за катастар водова Ужице број 956-01-307-3870/2021 од 03.03.2021. године:

- Предметне катастарске парцеле се налазе у приватном власништву саше Томића ( удео 1/1);
- На предметним катастарским парцелама нема евидентираних објеката;
- На кат.парцели број 4461 КО Пожега, има евидентирана тт инсталација;

#### 2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

КЛАСИФИКАЦИЈА	
Класа објекта :	ИЗДВОЈЕНЕ КУЋЕ ЗА СТАНОВАЊЕ ИЛИ ПОВРЕМЕНИ БОРАВАК
Категорија објекта :	А
Класификациона ознака :	111011
Процентуална заступљеност :	100,00 %

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

#### 3.1 Подаци о целини, односно зони и намени

-Катастарске парцеле број **4460 и 4461 КО Пожега** налазе се у оквиру градског подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, број 5/15, 7/16, 2/17 и 14/18).

- Према Плану генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, број 5/15, 7/16, 2/17 и 14/18) , предметне катастарске парцеле припадају урбанистичкој целини **Ц 14.1 – становање средњих густина од 60 - 150 ст/ха.**

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ	Ц14.1	
Претежна намена :	становање средњих густина од 60 - 150 ст/ха - стамбени породични објекти са максимално 3 стамбене јединице	
Пратеће намене :	- пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину (ближе одређено у правилима уређења)	
	- помоћни објекат у функцији главног објекта (гаража, остава и сл.)	
	- објекти јавних намена, верски и инфраструктурни објекти	
Врста и намена објеката који се могу градити :	породични стамбени објекти са максимално 3 стамбене јединице	
	стамбено-пословни објекти	
	пословни објекти	
	помоћни објекти у функцији објеката основне намене	
	објекти јавних намена	
	верски објекти	
	инфраструктурни објекти	
Код стамбено-пословних објеката, пословање се остварује у приземљу објекта, као функционално независна јединица.		
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, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење.	
Тип изградње : (објекти на парцели могу бити)	Слободностојећи	
	Двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну заједничку линију границе парцеле)	
	Објекти у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле)	
	Објекти у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)	
Услови за парцелацију,	Минимална површина	За слободно-стојећи објекат је 3.0 ара, изузетно 2.0 ара (односи се на постојеће парцеле којима је формирањем саобраћајница смањена

препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	парцеле :	површина)
		За двојни је 4.0 ара (2 x 2.0)
		За објекте у прекинутом низу је 2.0 ара
		За објекте у непрекинутом низу је 1.5 ара
	Минимална ширина фронта парцеле :	За слободностојеће објекте 12 м
		За двојни 16.0м (2 x 8.0м)
За објекте низу је 5.0м		
<b>Максимални индекс заузетости :</b>	<b>40%</b> На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног могућа је реконструкција и пренамене постојећих објеката.	
<b>Положај објекта на парцели :</b>	Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м; 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м; 3) двојне објекте на бочном делу дворишта - 4,00 м;	
<b>Спратност :</b>	максимално По + П + 1 + Пк	
	висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 м , рачунајући од коте пода поткровне етаже до висине кровног венца.	
	дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе	
<b>Услови за изградњу другог објекта на парцели :</b>	На парцелама чија је површина већа од 5.0ари дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара	
	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 3,5 м за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.	
	Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности	
<b>Уређење зелене површине :</b>	минимално 25% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама	
<b>Архитектонско обликовање и материјализација:</b>	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°.	
<b>Услови за постојеће објекте:</b>	<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</li> </ul>	

	<p>грађевинском линијом.</p> <p>- Уколико је постојећи објект на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парпетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" ( стаклене призме) за нужно осветљење просторија.</p>
<b>Минимални степен комуналне опремљености:</b>	<p>- обезбеђен излаз на јавни пут</p> <p>- могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације</p> <p>- решено одлагање комуналног отпада</p>
<b>Остала правила:</b>	<p>- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката.</p> <p>- 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.</p>

### Регулационе и грађевинске линије

- Регулациона линија је линија разграничења између површине одређене јавне намене и површине предвиђене за изградњу. Грађевинска линија је линија до које је дозвољена изградња нових и доградња постојећих објеката.
- Растојање од осовинске линије улице Миловића Ливаде 18, до регулационе линије је **4м**, а растојање грађевинске од регулационе линије је **5м**.
- Растојање од осовинске линије новопланиране улице са јужне стране кат.парцеле број 4461 КО Пожега, до регулационе линије је **4м**, а растојање грађевинске од регулационе линије је **5м**.

### Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

- Приступ парцели по правилу треба да буде са јавног пута – улице, и то када парцела најмање једном својом страном директно излази на јавну површину, или индиректно везом са јавним путем, преко приватног пролаза.
- Свака грађевинска парцела може имати један колски приступ. Изузетно се могу дозволити два колска приступа, уколико се парцела налази на углу две улице и приступ је могуће створити из обе улице, тако да прикључак не ремети услове прикључења других парцела и не утиче на безбедност саобраћаја, уз прибављање услова надлежног предузећа.
- Ширина приватног пролаза преко кога се обезбеђује приступ јавном путу – улици може бити мања од 3,5м.

Координате темена за обележавање саобраћајнице:		
<b>415</b>	<b>X: 7422918.28</b>	<b>Y: 4854595.01</b>
<b>416</b>	<b>X: 7422971.83</b>	<b>Y: 4854568.95</b>
<b>420</b>	<b>X: 7422985.80</b>	<b>Y: 4854741.42</b>

### Ограђивање парцела по појединим зонама

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине 1,60 м.
- 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 м 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 1,60м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.
- У зонама вишеспортичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

- Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

#### **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 свеобјекте 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.

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

#### **4.1 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ**

Радови који се врше :	изградња	
Намена објекта :	Стамбени објекат	100,00 %
Тип објекта :	Слободностојећи	
Садржај објекта :	један стамбени простор	
Спратност :	Пр + Пт ( приземље+ поткровље )	
Површина земљишта под објектом :	160 м <sup>2</sup>	
Укупна површина обе парцеле :	654 м <sup>2</sup>	
Укупна нето површина објекта :	225,29 м <sup>2</sup>	
БРГП планираног објекта:	243,65 м <sup>2</sup>	
Планирана површина земљишта под будућим стамбеним објектом/заузетост :	160 м <sup>2</sup>	
Укупна БРГП надземно:	243,65	
Бруто површина приземља :	160 м <sup>2</sup>	
Бруто површина поткровља ( редуковано ):	83,65 м <sup>2</sup>	
Нето површина приземља:	143,90 м <sup>2</sup>	
Нето површина поткровља ( редуковано ):	81,39 м <sup>2</sup>	
Укупан проценат зелених површина :	25%	
Планирани број паркинг места :	2	
Светла висина приземља :	3,00-5,00 м ( у делу гараже )	
Висина надзетка на поткровљу:	0,80 м	
Висина слемена ( од коте терена ):	6,85 м - 8,05м	
Висина кровног венца ( од коте терена ) :	4,20 м – 5,40 м	
Позиција објекта :	Према графичком прилогу / идејном решењу	
Конструкција :	Тракасти темељи од ливеног бетона, темељни и соклени зидови од бетона МБ 30, конструктивни зидови од бетонских блокова дебљине 20 цм, преградни зидови од бетонских блокова дебљине 20 цм и 12 цм, АБ хоризонтални и вертикални серклажи, полумонтажна таваница са шупљим телима испуне	

	типа ферт, кровна конструкција дрвена двоводна кровна конструкција. Ступениште за вертикалну комуникацију једнокрако армирано – бетонско ступениште.
Облик крова :	Двоводни, ЈИ - СЗ
Нагиб кровне равни :	30 °
Врста кровног покривача :	ТР лим
Фасада и фасадна столарија:	Малтер и фасадна боја; Шестокоморни ПВЦ профили застакљени вакуум стаклом са термопрекидом.
Стабилност објекта :	објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

**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 УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

Планирани индекс заузетости ( укупно на обе парцеле):	37,25 % ( макс. 40 %)
Планирани индекс изградњени по изградњи помоћног објекта:	0,37

#### **4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:**

За планирану изградњу, потребно је код надлежног органа , извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, за минималну површину грађевинске парцеле за изградњу објекта овог типа која износи 300 м<sup>2</sup>.

Прикључке на комуналну и електроенергетску инфраструктуру извести према условима надлежних предузећа – Ималаца јавних овлашћења, који су дати даље у тексту и саставни су део ових Локацијских услова.

Према приложеном ИДР-у, саобраћајни приступ предметним парцелама предвиђен је са планиране улице Миловића ливаде 18 ( на основу ПГР-а Пожега ). Према подацима РГЗ-а- Службе за катастар непокретности општине Пожега, овај планирани колски и пешачки приступ, тј.кат.парцела број 4351 КО Пожега, води се на Јованку Градинац (својина приватна, цело право, удео 1/2) и Љиљану Градинац (својина приватна, цело право, удео 1/2), па је потребно, уз захтев за издавање Грађевинске дозволе, доставити и солемнизовани Уговор о заснивању стварне службениости преко ове катастарске парцеле.

#### **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.

Ограђивање парцеле извести у складу са правилима ограђивања парцеле у горе наведеном тексту.

Планирано је 2 паркинг места.

#### **5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :**

Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле :	Нема
Етапност градње :	Није предвиђена
Обезбеђење суседних и комуналних објеката и земљишта :	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. 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.
Заштита животне средине :	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. <b>За предметну изградњу није потребно покретати поступак доношења одлуке о потреби израде студије процене утицаја на животну средину;</b>
Санитарна заштита :	У објекту се планира прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу.

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

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :	Према приложеном ИДР-у, саобраћајни приступ предметним парцелама предвиђен је са планиране улице Миловића ливаде 18 ( на основу ПГР-а Пожега ). Према подацима РГЗ-а- Службе за катастар непокретности општине Пожега, овај планирани колски и пешачки приступ, тј.кат.парцела број 4351 КО Пожега, води се на Јованку Градинац (својина приватна, цело право, удео 1/2) и Љиљану Градинац (својина приватна, цело право, удео 1/2), па је потребно, уз захтев за издавање Грађевинске дозволе, доставити и <u>солемнизовани Уговор о заснивању стварне службености преко ове катастарске парцеле.</u> Саобраћајни прикључак извести према техничким условима за пројектовање и прикључење за кат.парцеле бр. 4460 и 4461 КО Пожега, бр.предмета: 09-97/2021 од 26.03.2021.год. издатим од стране Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте ОУ Пожега.
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :	Прикључак на водоводну мрежу извести према техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА под бројем 1542/1 од 30.03.2021. године;
УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :	Објекат се може прикључити на канализациону мрежу, а према техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издатим од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА под бројем 1542/1 од 30.03.2021. године;
УЛОВИ ТЕЛЕКОМА:	Планиране радове извести према Техничким условима за изградњу стамбеног објекта на кат.парцели број 4460 и 4461 КО Пожега, деловодни број: 124059/3-2021 од 06.04.2021. год., број из ЛКРМ:71, издатим од предузећа за телекомуникације а.д. Телеком Србија, Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац- Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје. <u>У поменутиим условима, између осталог се наводи да се на ивици суседне кат.парцеле број 4351 и ивици планиране парцеле за градњу налази приводни кабал за постојеће објекте, који би могао бити угрожен поменом градњом, па је потребно пре почетка извођења радова,</u>

---

обавезно у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ а.д. извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а.

---

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :

Прикључење на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење стамбеног објекта у Пожеги, на кат. парцелама број 4460 и 4461 КО Пожега, издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-96667-21 од 05.04.2021. године; Инвеститор је дужан 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.-96667-21-УГП од 05.04.2021.год. са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору. 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;

---

---

#### 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.
  - При пројектовању архитектонских објеката и инфраструктуре, пројектанти су дужни да се придржавају свих важећих прописа и норматива противпожарне заштите објекта и насеља.
- 

#### 9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :

---

- Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони. У циљу заштите од потреса предметни објекат мора бити безбедан од рушења, односно мора бити пројектован и изведен према категоризацији и одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима («Сл. лист СФРЈ» бр. 31/81, 49/82 и 29/83).
- 

#### 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 катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

---

#### 11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :

---

Уз захтев за издавања Грађевинске дозволе, за планирану изградњу, потребно је поднети доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.

Према приложеном ИДР-у, саобраћајни приступ предметним парцелама предвиђен је са планиране улице Миловића ливаде 18 ( на основу ПГР-а Пожега ). Према подацима РГЗ-а- Службе за катастар непокретности општине Пожега, овај планирани колски и пешачки приступ, тј.кат.парцела број 4351 КО Пожега, води се на



Јованку Градинац (својина приватна, цело право, удео 1/2) и Љиљану Градинац (својина приватна, цело право, удео 1/2), па је потребно, уз захтев за издавање Грађевинске дозволе, доставити и солемнизовани Уговор о заснивању стварне службености преко ове катастарске парцеле.

С обзиром на то, да се степенице планираног објекта, налазе на око 1 м од источног помеђара, потребно је прибавити сагласност власника кат.парцеле број 4422 КО Пожега.

---

## 12. 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 («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 Грађевинске дозволе подноси се техничка документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19) и документација 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20).

---

## 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 – Извод из ИДР;

- Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издати од стране ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА под бројем 1542/1 од 30.03.2021. године;

- Технички услови за пројектовање и прикључење за кат.парцеле бр. 4460 и 4461 КО Пожега, бр.предмета: 09-97/2021 од 26.03.2021.год. издатим од стране Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте ОУ Пожега.

- Технички услови за изградњу стамбеног објекта на кат.парцели број 4460 и 4461 КО Пожега, деловодни број: 124059/3-2021 од 06.04.2021. год., број из ЛКРМ:71, издати од предузећа за телекомуникације а.д. Телеком Србија, Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац- Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље.

- Услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта у Пожеги, на кат. парцелама број 4460 и 4461 КО Пожега, издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-96667-21 од 05.04.2021. године са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-D-09.20.-96667-21-УГП од 29.07.2020. год. са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору;

- Идејно решење урађено од стране СГЗР “ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ”, улица [REDACTED] број [REDACTED] – одговорно лице/заступник Костантин Даничић из [REDACTED], улица [REDACTED] број [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], одговорног пројектанта Милана Чворовића, диг број лиценце [REDACTED].

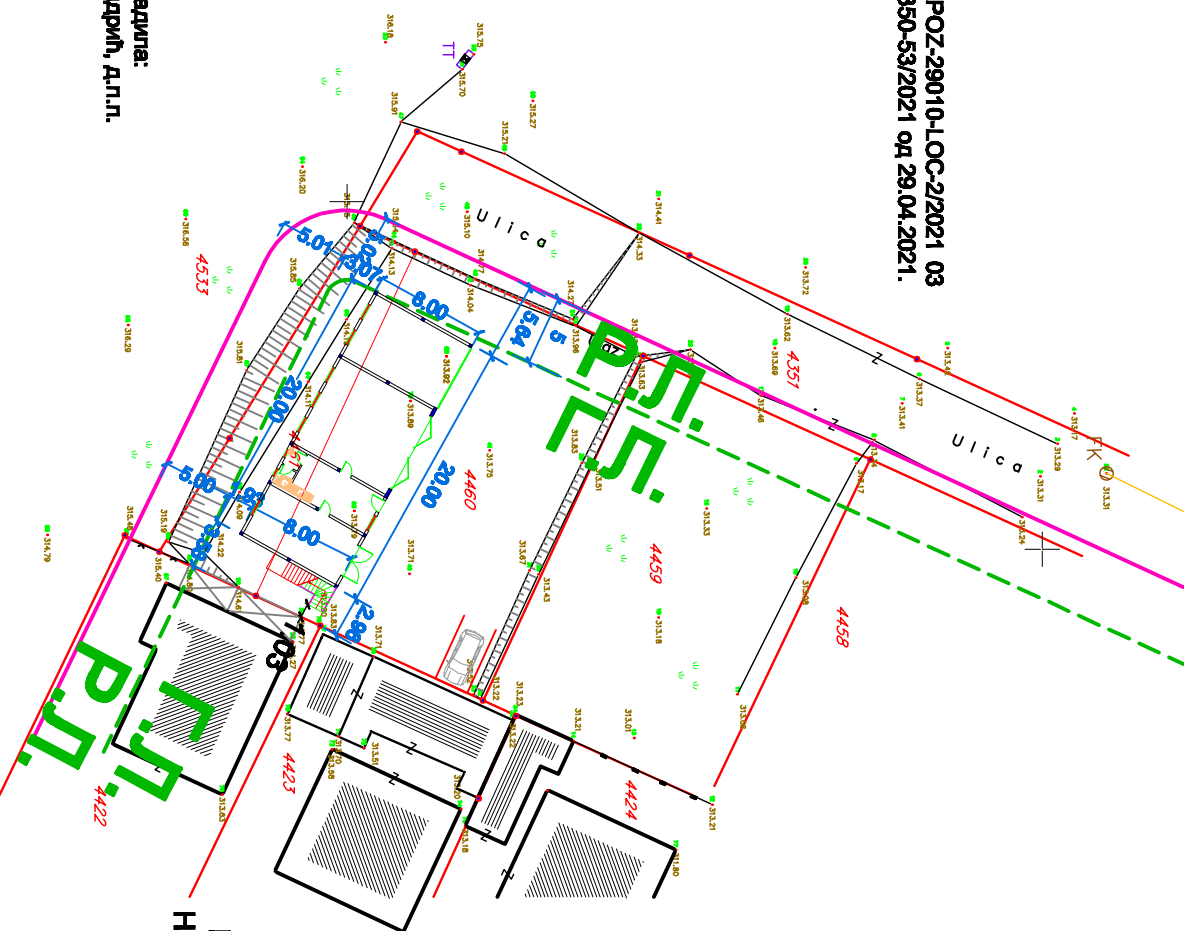
**Обрађивач :**

Б. Андрић, д.п.п.

**РУКОВОДИЛАЦ,**

Нада Красић, д.п.п.

ROP-POZ-29010-LOC-2/2021\_03  
6poj 350-53/2021 od 29.04.2021.



Обрадила:  
Б. Анђковић, д.п.п.

ПРКОВОДИЛАЛ,  
Нарда Краковић, д.п.п.

<b>SGZR "GRABEVINAR DANIČIĆ" - POŽEGA</b>	
Objekat: STAMBENI	
111011 (100%) OBJEKAT A KATEGORIJE	
MESTO IZVOĐENJA RADOVA: Kat. Parcela br. 4460 i 4461 KO POŽEGA	
<b>IDR</b>	<b>IDEJNO REŠENJE</b>
1 - Arhitektonski projekat	
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT:</b> Milan Čvorović d.ig	
<b>CRTEŽ</b>	<b>SITUACIJA</b>
<b>DATUM:</b> 01/2021	<b>RAZMERA:</b> br. crteža: 1:500 1