

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
стамбено-комуналне послове и  
заштиту животне средине  
03 број 350 – 514/2021  
ROP-POZ-39170-LOCH-2/2021  
14.02.2022. године  
П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Општина Пожега [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Муњић Милана [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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21) и Плана детаљне регулације за изградњу паркинг простора уз комплекс фабрике муниције у Висибаби («Службени лист Општине Пожега» бр. 2/21), издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу паркинг простора и реконструкцију дела локалног пута бр. 1 Пожега – Расна, уз комплекс фабрике муниције у Узићима на катастарским парцелама број 1527/1, 1527/4, 2132/1, 2132/3 све у КО Висибаба

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

Место : Пожега К.О. : Висибаба

Потес: Кат. пар.: Лист неп.: Површина: Кат. култ. и класа: Врста земљишта :

Грујовина број 1527/1 Број 126 33 а 75 м<sup>2</sup> 1) шума 4. класе 3.375 м<sup>2</sup> ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- Предметна катастарска парцела број 1527/1 КО Висибаба је у државној својини РС, корисник Месна заједница Висибаба у обиму удела 1/1.
- Предметна катастарска парцела је неизграђена.
- На предметној катастарској парцели евидентирани су подземни електровод и водовод.

Место : Пожега К.О. : Висибаба

Потес: Кат. пар.: Лист неп.: Површина: Кат. култ. и класа: Врста земљишта :

Грујовина Број 1527/4 Број 126 11 а 75 м<sup>2</sup> 1) остало земљиште 1.175 м<sup>2</sup> ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Предметна катастарска парцела број 1527/4 КО Висибаба је у државној својини РС, корисник Месна заједница Висибаба у обиму удела 1/1.
- Предметна катастарска парцела је неизграђена.
- На предметној катастарској парцели евидентирани су подземни електровод и водовод.

Место : Пожега К.О. : Висибаба

Потес: Кат. пар.: Лист неп.: Површина: Кат. култ. и класа: Врста земљишта :

Јовино брдо број 2132/1 Број 129 1 ха 43 а 11 м<sup>2</sup> 1) земљиште под објектом 14.311 м<sup>2</sup>

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

- Предметна катастарска парцела број 2132/1 КО Висибаба је у државној својини РС, корисник Општина Пожега у обиму удела 1/1.
- На предметној катастарској парцели изграђен је један објекат – некатегорисани пут, површине 14.311 м<sup>2</sup>, изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.
- На предметној катастарској парцели нема евидентираних и учртаних подземних водова.

Место : Пожега К.О. : Висибаба

Потес: Кат. пар.: Лист неп.: Површина: Кат. култ. и класа: Врста земљишта :

Јовино брдо број 2132/3 Број 129 80 м<sup>2</sup> 1) земљиште под објектом 80 м<sup>2</sup> ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

- Предметна катастарска парцела број 2132/3 КО Висибаба је у државној својини РС, корисник Општина Пожега у обиму удела 1/1.
- На предметној катастарској парцели изграђен је један објекат – некатегорисани пут, површине 80 м<sup>2</sup>, изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.
- На предметној катастарској парцели евидентиран је подземни водовод.

- Наведени подаци су званични подаци Републичког геодетског завода исказани у : Копији плана издатог од РГЗ - Одељења за катастар непокретности Пожега 05.01.2022. године под бројем 952-04-145-38/2022, Копији катастарског плана водова, издатог од РГЗ – Одељења за катастар водова Ужице 04.01.2022. године под бројем 956-307-30597/2022, као и подацима преузетим са портала е-управе.

Предметне катастарске парцеле испуњавају услове за грађевинску парцелу, уз испуњење додатних услова.

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

Катастарске парцеле број 1527/1, 1527/4, 2132/1, 2132/3 све у КО Висабаба, налазе се у подручју које је обухваћено Планом детаљне регулације за изградњу паркинг простора уз комплекс фабрике муниције у Висабаби («Службени лист Општине Пожега» бр. 2/21).

Према планираној намени све парцеле представљају грађевинско земљиште, и представљају површину јавне намене – саобраћајне површине.

### САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

У складу са основним циљевима и захтевима, Планом су задржани основно правци путних праваца категорисаних и некатегорисаних путева. Унапређење путне мреже се постиже утврђивањем нове регулације, побољшањем ситуационо-нивелационе геометрије саобраћајница у складу са концептом саобраћајног решења, сходно правилима прописаним Просторним планом општине Пожега.

Обезбеђена је могућност функционалног камионског, колског и пешачког приступа објектима, неутрожавајући безбедност учесника у саобраћају.

На местима укршања саобраћајница, као и на улазима у фабрички комплекс, предвиђени су радијуси кривина за меродавна возила и формиране раскрснице тако да се могу уклопити у пројектом обрађени локални пут и постојеће саобраћајнице. Радијуси хоризонталних кривина крећу се у распону од 50м до 1000м. Примена прелазних кривина на оваквим типовима путева није обавезна, и првенствено испуњавају естетске захтеве.

Ширина коловоза реконструисаног Општинског пута I реда, предвиђен за двотрачни саобраћај, износи  $2 \times 3.00 = 6.00\text{m}$ .

Нивелационо решење саобраћајних површина је проистекло из синтезе свих ограничења која су условљена нивелационим положајем постојећих и планираних јавних саобраћајница, као и самим тереном.

Сходно локалној топографији, предвиђено је нивелационо прилагођавање ОПП са постојећим некатегорисаним саобраћајницама са којима се врши уклапање, улазом у фабрику, пројектованим садржајима и околним тереном, при чему је и обезбеђено одвођење атмосферских вода са свих саобраћајних површина адекватним подужним и попречним падовима.

При пројектовању нивелете предметне саобраћајнице водило се рачуна да прати нивелету постојећег стања. Подужни нагиб се креће у границама између 0.20% и 12.00% (екстремне вредности су на крајим потезима), а у складу са СРБС-ом за локалне путеве. Цела деоница је са невеликим преломима нивелете што уз примену адекватних попречних нагиба омогућава ефикасно одводњавање атмосферских и површинских вода.

Преломи нивелете су заобљавани вертикалним кривинама, чији су радијуси у границама  $R=200\text{m}$  до  $R=1000\text{m}$ , препорученим СРБС-ом за локалне и некатегорисане путеве (СРБС УЦ4.301 до СРБС УЦ4.310).

Попречни нагиб коловоза је једностран и износи 2.00% и заједно са подужним нагибом формира резултујући нагиб којим се обезбеђује ефикасно одвођење воде са коловоза. Нагиб постелице је мин 3.00%. Нагиб банкина и берми је једностран и износи 4.0%.

Све шарке су, у већини случајева, предвиђене у нагибу од 1:1.5 до 1:2. У појединим деловима траса, које су означене на ситуацији, због проширења коловоза, јавља се потреба за постављањем инжењерских конструкција.

Коловозна конструкција је предвиђена за средње саобраћајно оптерећење са асфалтним застором.

Пројектована су 2 аутобуска стајалишта ширине по 3.50м, као и додатна проширења дуж предметног пута ширине 5.00м. У делу пута где су предвиђена БУС стајалишта и у зони улаза у фабрику предвиђени су тротоари променљиве ширине од 0.80м до 4.00м уз банке ширине 1.00м.

Уз Општински пут I реда предвиђена је окретница за, унутар које је обезбеђен простор за маневар/окретање меродавног возила - теретно возило, аутобус.

У регулацији ОПП 1 планирано је попречно паркирање и тако обезбеђено 73 паркинг места. У обухвату Плана предвиђен је јавни паркинг за путничке аутомобиле, капацитета 66 паркинг места, од којих је 7 предвиђено за особе за посебним потребама, сходно Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.гласник РС", бр.22/15).

Приступачност објеката и површина јавне намене особама са инвалидитетом, деци и старима

Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Сл.гласник РС“, бр.22/2015) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина.

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5% (изузетно 8.3%).

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојеће препреке видно обележавају.

Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

Саобраћајно решење са аналитичко – геодетским елементима приказани су на графичким прилозима.

### 3. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Класа објекта : ОСТАЛИ ПУТЕВИ И УЛИЦЕ

Категорија објекта : Г (инжењерски објекти)

Класификациона ознака : 211201

Процентуална заступљеност : 100,00 %

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

#### 4.1 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ И РАДОВИМА

Намена објекта : ОСТАЛИ ПУТЕВИ И УЛИЦЕ - ПАРКИНГ 100,00 %

Радови који се врше : Нова градња

Реконструкција

дужина саобраћајнице: - Оса 1 Л1 = 168м

- Оса 2 Л2 = 120м

- Оса 3 Л3 = 73.31м

попречни пад коловоза саобраћајнице: једностран

ширина коловоза:  $\check{S}k = 2 \times 3.00 \text{ m} = 6.00\text{m}$

димензија паркинга:  $\check{S}p \times Dp = 2.50 \times 5.00m$

ширина тротоара:  $\check{S}t = 0.80m - 4.00m$

ширина банкине:  $\check{S}b = 1.00 m$

рачунска брзина:

$Vr \leq 50 km/h$

материјализација објекта: коловоз: од асфалтног застора

паркинг: од растер елемената бетон-трава

тротоар: од бетонских бехатон плоча

ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ РАДИТИ У СКЛАДУ СА СВИМ ВАЖЕЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА, ПРОПИСИМА И ЗАКОНСКИМ ОДРЕДБАМА ЗА ОВУ ВРСТУ ОБЈЕКТА СА ПОСЕБНИМ АКЦЕНТОМ НА СТАБИЛНОСТ ОБЈЕКТА.

#### 4.2 УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Планирани индекс заузетости : -

Планирани индекс изграђености : -

#### 4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Промена намене шумског у грађевинско земљиште за к.п. бр. 1527/1 КО Висибаба предвиђена је на основу Плана детаљне регулације за изградњу паркинг простора уз комплекс фабрике муниције у Висибаби («Службени лист Општине Пожега» бр. 2/21).

Доказ о плаћању накнаде за промену намене шумског земљишта односно доказ о ослобађању од плаћања исте, доставља се уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи.

За формирање грађевинске парцеле потребно је извршити спајање катастарских парцела у једну грађевинску парцелу, за фазу 1, на основу Плана детаљне регулације за изградњу паркинг простора уз комплекс фабрике муниције у Висибаби («Службени лист Општине Пожега» бр. 2/21), најкасније до подношења захтева за употребну дозволу.

Констатује се да предметне катастарске парцеле испуњавају услове за грађевинску парцелу, уз испуњење додатних услова.

#### 5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :

Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле : Нема.

Етапност градње : Прва фаза – део паркинга са зеленом површином и без аутобуског стајалишта

Обезбеђење суседних и комуналних објеката и земљишта : На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. 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 све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности. Техничком документацијом предвидети потребне мере заштите суседних објеката.

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 смеје се битно погоршати постојећи природни услови у окружењу, битно умањити осунавање 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.

За предметну изградњу није потребно покренути поступак доношења одлуке о потреби израде студије процене утицаја на животну средину;

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

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК : Укрштање са јавном саобраћајном инфраструктуром пројектовати и извести у свему према Техничким условима издатим 07.02.2022. године од ЈП „Развојна агенција“, под бројем 09-54/22, који су аставни део ових локацијских услова;

#### 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 угрожени 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, прибављени су Услови за пројектовање издати 04.02.2022. године од „Електродистрибуције Србије“ д.о.о., под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.-33096-22; предметним условима дефинисана су правила заштите постојеће електроенергетске инфраструктуре (која није у целости уцртана код надлежног РГЗ- Одељење за катастар водова Ужице) која се укршта се планираним објектом. Ови технички услови су саставни део ових локацијских услова и у свему се морају строго поштовати.
- У поступку издавања локацијских услова, прибављени су Услови ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега, издати 31.01.2022. године под бројем 350/1, којима се дефинишу услови заштите изграђеног цевовод. Ови технички услови су саставни део ових локацијских услова и у свему се морају строго поштовати.
- Потребно је извршити спајање катастарских парцела у једну грађевинску парцелу, за фазу 1 и промену намене у грађевинско земљиште на основу Плана детаљне регулације за изградњу паркинг простора уз комплекс фабрике муниције у Висибаби («Службени лист Општине Пожега» бр. 2/21).

#### 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 :

- Инвеститор је у обавези да поштује све посебне услове наведене под тачком 8 као и све услове пројектовања и грађења прописане овим локацијским условима, као и условима јавних предузећа који су њихов саставни део.
- Потребно је извршити конверзију земљишта ради регулисања права својине.
- Потребно је доставити доказ о плаћању накнаде за промену намене шумског земљишта, односно доказ о ослобађању од плаћања исте уз захтев за издавање грађевинске дозволе, за катастарску парцелу број 1527/1 КО Висабаба.
- Потребно је извршити спајање катастарских парцела у једну грађевинску парцелу, за фазу 1, на основу Плана детаљне регулације за изградњу паркинг простора уз комплекс фабрике муниције у Висабаби («Службени лист Општине Пожега» бр. 2/21), најкасније до подношења захтева за употребну дозволу.

#### 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://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/> као и <http://gradjevinskedomozvole.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 Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21), доказ о решеним имовинско правним односима (конверзија) и доказ о плаћању накнаде за промену намене земљишта односно доказ о ослобађању од плаћања исте.

#### 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 урађено од стране ПМЦ Инжењеринг д.о.о. [REDACTED] - одговорни пројектант Ненад Павловић дипл.инж.грађ. [REDACTED];
- Технички услови издати 07.02.2022. године од ЈП „Развојна агенција“, под бројем 09-54/22;
- Услови за пројектовање издати 04.02.2022. године од „Електродистрибуције Србије“ д.о.о., под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-33096-22;
- Услови ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега, издати 31.01.2022. године под бројем 350/1;

Обрађивач :

Ивана Кораћ, маст.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ,

Нада Красић, д.п.п.

