

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350-270/2021

ROP-POZ-21613-LOC-1/2021

22.07.2021.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 из [REDACTED], број [REDACTED], МБ: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Милана Муњића из [REDACTED], ул. [REDACTED] број [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] за издавање Локацијских услова за изградњу јавног паркинга на катастарским парцелама број 425, 358/1, 358/2, 358/4, 358/5, 359/1, 359/2, 360/1, 360/3, 360/4, 363/1, 363/2, 355/1 и 355/3 све у КО Пожега, 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 и 9/2020), 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

о немогућности изградње јавног паркинга на катастарским парцелама број 425, 358/1, 358/2, 358/4, 358/5, 359/1, 359/2, 360/1, 360/3, 360/4, 363/1, 363/2, 355/1 и 355/3 све у КО Пожега

Подаци о катастарској парцели/локацији

На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, канцеларије за ИТ и е Управу Владе Републике Србије, од 20.07.2021.год. Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега:

Број кат.парцеле КО Пожега:	Број листа непокр.:	Површина:	Култура и класа:	Врста земљишта:	Имаоци права на парцели:	Имаоци права на објекту:
425	3463	6215	1.Земљиште под делом зграде у површини од 6 м ²	Градско грађевинско земљиште	Општина Пожега, јавна својина	1.Општина Пожега-корисник 2. Република Србија-државна својина
			2.Земљиште под делом зграде у површини од 1 м ²			
			3.Земљиште под зградом и другим објектима у површини од 6208 м ²			
358/1	161	2279	1.Земљиште под зградом и другим	Градско грађевинско	“Ратко Митровић“	“Ратко Митровић“ ДООО Пожега -

			објектом у површини од 40 м ² 2.Остало вештачки створено неплодно земљиште површине 2239 м ²	земљиште	ДООО Пожега - приватна својина	приватна својина
358/2	3485	103	Остало вештачки створено неплодно земљиште површине 103 м ²	Градско грађевинско земљиште	Општина Пожега-приватна својина	
358/4	161	263	Остало вештачки створено неплодно земљиште површине 263 м ²	Градско грађевинско земљиште	“Ратко Митровић“ ДООО Пожега - приватна својина	
358/5	161	209	Остало вештачки створено неплодно земљиште површине 209 м ²	Градско грађевинско земљиште	“Ратко Митровић“ ДООО Пожега - приватна својина	
359/1	12	123	1.Земљиште под зградом и другим објектом, површине 15 м ² (помоћна зграда – обј.изг.пре донош.прописа о изградњи обј.) 2. Земљиште уз зграду и др.објекат у површини од 108 м ²	Градско грађевинско земљиште	1.Ана Бошковић, право коришћења 2.Зоран Бошковић, право коришћења 3. РС-државна својина 4.Довијана Стјепић	1.Довијана Стјепић, приватна својина
359/2	12	77	1.Земљиште под зградом и другим објектом, површине 9 м ² (помоћна зграда – обј.изг.пре донош.прописа о изградњи обј.) 2.Земљиште под делом зграде у површини од 7 м ² 3. Земљиште уз зграду и др.објекат у површини од 61 м ²	Градско грађевинско земљиште	1.Ана Бошковић, право коришћења 2.Зоран Бошковић, право коришћења 3. РС-државна својина 4.Довијана Стјепић	1.Довијана Стјепић, приватна својина
360/1	4	82	Остало вештачки створено неплодно	Градско грађевинско земљиште	1.Општина Пожега-корисник	

			земљиште површине 82 м ²		2. Република Србија- државна својина	
360/3	4	74	1.Земљиште под зградом и другим објектом, површине 15 м ² (породична стам. зграда – обј.изг.без одобр.за градњу) 2. Земљиште уз зграду и др.објекат у површини од 59 м ²	Градско грађевинско земљиште	1.Општина Пожега-корисник 2. Република Србија- државна својина	1.Општина Пожега, држалац, државна својина
360/4	1071	26	Остало вештачки створено неплодно земљиште површине 26 м ²	Градско грађевинско земљиште	1.Република Србија- државна својина 2.Даница Спајић, право коришћења	
363/1	1440	3239	1.Земљиште под зградом и другим објектом, површине 938 м ² (зграда трговине – обј.има одобрење за употребу) 2.Земљиште под зградом и другим објектом, површине 58 м ² (помоћна зграда- обј.има одоб.за градњу а нема одобрење за употребу) 3. Земљиште уз зграду и др.објекат у површини од 2243 м ²	Градско грађевинско земљиште	1.Република Србија- државна својина 2.Т.П.ИНЕКС-БУДУЋНОСТ АД ПОЖЕГА, право коришћења,	1.Т.П.ИНЕКС-БУДУЋНОСТ АД ПОЖЕГА, ималац права над делом објекта 2.“ДУНАВ ОСИГУРАЊЕ“А.Д. Београд, ималац права над делом објекта
363/2	1440	450	Остало вештачки створено неплодно земљиште површине 450 м ²	Градско грађевинско земљиште	1.Република Србија- државна својина 2.Т.П.ИНЕКС-БУДУЋНОСТ АД ПОЖЕГА, право коришћења	
355/1	2010	2043	1.Земљиште под зградом и другим објектом, површине 580 м ² (зграда јед.лок.самоуп.- обј.има одоб.за градњу а нема одобрење за употребу)	Градско грађевинско земљиште	1.Општина Пожега-корисник 2. Република Србија- државна својина	1.Општина Пожега-корисник 2. Република Србија- државна својина 3. МУП РС, корисник

			2.Земљиште под зградом и другим објектом, површине 375 м ² (зграда државних органа и организација.- обј.има одобрење за употребу)			
			3.Земљиште под зградом и другим објектом, површине 132 м ² (зграда државних органа и организација.- обј.изгр.пре донош.прописа о изгра.обј.)			
			4. Земљиште уз зграду и др.објекат у површини од 956 м ²			
355/3	4	212	Остало вештачки створено неплодно земљиште површине 212 м ²	Градско грађевинско земљиште	1.Општина Пожега-корисник 2. Република Србија-државна својина	

Подаци о класи и намени објекта

Према Захтеву за издавање Локацијских услова, планирани објекат **припада** :

-класи улице и путеви унутар градова и осталих насеља, сеоски и шумски путеви и путеви на којима се одвија саобраћај моторних возила, бицикала и запрежних возила, укључујући раскрснице, обилазнице и кружне токове, отворена паркиралишта, пешачке стазе и зоне, тргови , бицикличке и јахачке стазе, у процентуалној заступљености од 100%, класификациони број 211201, категорије Г.

Правила уређења и грађења на основу планског документа ПГР Пожеге

Према Плану генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, број5/15, 7/16, 2/17 и 14/18),катастарска пацела број **358/1 КО Пожега** припада урбанистичкој целини **Ц 0.4.2** – јавна паркинг гаража и **Ц0.4.1– градски центар становање високих густина од 250 ст/ха**, а део поменуте кат.парцеле припада и планираној саобраћајној површини.Кат.парцела број **425 КО Пожега** припада саобраћајници-улици Војводе Мишића, док се кат.парц.број 358/4 КО Пожега, такође налази под саобраћајним површинама а делом и паркинг простором у целини Ц0.4.1.Кат.парцела број 358/2 КО Пожега припада целини **Ц 0.4.2** – јавна паркинг гаража, као и кат.парцела број **359/1 КО Пожега**. Део кат.парцеле број 360/1 КО Пожега се налази у целини **Ц 0.4.2** – јавна паркинг гаража а део у **Ц0.4.1– градски центар становање високих густина од 250 ст/ха**, док се остале предметне кат.парцеле налазе у целини **Ц0.4.1– градски центар становање високих густина од 250 ст/ха**.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА

Ц 0.4

УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА	Ц 0.4.1	Ц 0.4.2
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА	ЈАВНА ПАРКИНГ ГАРАЖА
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	макс 60%	<u>ПРЕМА ПРАВИЛИМА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ *</u>
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> - ОБЈЕКТИ НЕПОСРЕДНО УЗ ТРГ максимално По+П+3 - ОБЈЕКТИ ПО ОБОДУ БЛОКА максимално П+5 - ОБЈЕКТИ УЗ УНУТАР БЛОКОВСКУ САОБРАЋАЈНИЦУ минимално По+П+1+Пк - максимално По+П+4 	
ТИП ИЗГРАДЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> - УЗ ТРГ ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У ЗАТВОРЕНОМ НИЗУ - УЗ УНУТАР БЛОКОВСКУ САОБРАЋАЈНИЦУ, КРАЉА АЛЕКСАНДРА ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У ПОЛУЗАТВОРЕНОМ НИЗУ СА МОГУЋНОШЋУ ИЗГРАДЊЕ И СЛОБОДНОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА - УЗ УЛИЦУ ЊЕГОШЕВУ ОБЈЕКТЕ ПОСТАВИТИ У ПОЛУЗАТВОРЕНОМ НИЗУ СА МОГУЋНОШЋУ ИЗГРАДЊЕ И СЛОБОДНОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА - УЗ УЛИЦУ ВОЈВОДЕ МИШИЋА ПОСТАВИТИ СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ 	
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	<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 	
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
ПОСЕБНО ПРАВИЛО		

Правила за изградњу и уређење

-Правилима грађења, уређују се дозвољене претежне и пратеће намене, минимална величина парцеле, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, међусобна удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др.

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објеката на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња постојећих објеката

Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано на графичком прилогу Карта урбанистичке регулације ПГР-а Пожега.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони и не може износити мање од 3,0 м. Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је реконструисати, адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Регулациона линија

- 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.

- У регулацији улица није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и урбану опрему (надстрешнице јавног превоза, споменици, рекламни панои и сл.) и објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

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 индиректном 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 стварити 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 не може бити мања од 3,5 м.

Уколико се ради о градњи у непрекинутом низу, пролаз у дубину парцеле обезбедити кроз покривени пролаз – пасаж ширине минимално 3,50 м и висине минимално 4,00 м.

Јавна паркинг гаража

- Намена: објекат за гаражирање возила, за јавну употребу, са пратећим услужним, комерцијалним и спортским садржајима.
- У оквиру овог објекта или уз њега могуће је изградити јавни WC,
- Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације“

- Максимална спратност: По+П+2
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле: 70%
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Дозвољена је изградња и више подземних етажа уколико то дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови
- Ширина улаза и излаза је минимално 2.5м за један ток кретања возила
- За гараже од преко 500м² корисне површине потребно је предвидети резервни излаз за возила
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундаирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом
- **За уређење и изградњу комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.**

Општи урбанистички услови за уређење површине јавне намене – саобраћајне површине

• УНУТРАШЊА МРЕЖА

ПРИМАРНА УНУТРАШЊА САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

Примарна градска саобраћајна мрежа састављена је од градских саобраћајница које су организоване у два радијална саобраћајна прстена, која се на одређеном променљивом растојању формирају око ужег градског језгра и од градских саобраћајница које повезују поменуте прстенове. Саобраћајнице у саставу ових прстенова су у рангу градске саобраћајнице. Такође градским саобраћајницама су повезани прстенови са државним путевима који пролазе или тангирају градско подручје. Као меродавно возило за ове саобраћајнице усвојено је ТТВ+ППК (тешко теретно возило са полуприколицом), с обзиром да се ове улице налазе у свим деловима града и да се очекује кретање и ових возила истим.

Основна функција примарне мреже је да омогући безбедније и брже повезивање појединих градских целина, као и кретање већим брзинама. Такође омогућава најконформније услове за остале врсте саобраћаја (пешаке, бициклисте и сл.).

У перспективи, постоји могућност планирања Јавног градског превоза овим саобраћајницама, а за сада њима се крећу линије приградског саобраћаја, тако да у овим профилима саобраћајница постоје и стајалишта за локалне превознике.

СЕКУНДАРНА УНУТРАШЊА САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

Секундарну градску мрежу чине улице које су подељене у два ранга и то:

- сабирне улице,
- приступне улице.

Секундарна градска мрежа осим функције приступа сваком објекту и свакој локацији има и функцију прикупљања саобраћаја из одређених урбаних зона и његову дистрибуцију до примарне градске мреже. Својим параметрима мора да омогући кретање учесника у саобраћају (возила, пешака, бициклиста и др.), максимално безбедно, али без кретања великим брзинама и великом пропусном моћи. Такође у састав ове мреже улазе и површине са посебним режимом кретања, као и површине за приступ разним објектима са комбинованим саобраћајем (мисли се на приступне саобраћајнице са недовољном ширином коловоза, без постојања тротоара и сл.).

Сабирне улице представљају саобраћајнице по рангу између приступних улица и градских саобраћајница које имају за циљ сакупљање саобраћаја из градских зона и дистрибуцију ка вишем рангу као и дистрибуцију саобраћаја у обрнутом смеру. Својим геометријским карактеристикама су конформније у односу на приступне саобраћајнице.

Мрежу сабирних улица чине следеће саобраћајнице:

Мрежу приступних улица чине улице са најнижим рангом, којима је омогућен приступ свакој локацији у граду, а које својим геометријским елементима омогућавају кретање учесника у саобраћају са минималним бетбедносним критеријумима. Оне су најбројније, а намењене су индивидуалном и снабдевачком саобраћају.

Ове улице су састављене од класичних елемената који подразумевају пешачке стазе и коловоз, али могу бити и без ових елемената, тј. као колско-пешачка површина по којој се крећу сви учесници. Ово је директна последица имовинских односа и наслеђеног стања из прошлости.

Дакле у овом делу саобраћајне мреже можемо разликовати три типа ових улица као што су:

- приступне улице,
- стамбене улице и
- колско-пешачки прилази.

Списак улица које чине мрежу приступних саобраћајница није дат, с обзиром да се ради о великом броју, а као и у претходним категоријама саобраћајница, постоји велике број новопроектлованих улица за које су дата радна имена у плану.

Подаци за обележавање елемената саобраћајне мреже

ПАРКИРАЊЕ

Паркиралишта су као посебни саобраћајни објекти намењени за мировање возила, у власништву корисника неке услуге или за време обављања делатности.

Паркирање је предвиђено у профилу приступних улица, уз ивичњак. Такође у склопу стамбених делова града постоји доста отворених површина које се користе за паркирање возила, док се за нову изградњу мора наметнути Инвеститорима, обавеза изградње паркиралишта за своје потребе.

УСЛОВИ И НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ

Услови и нормативи за паркирање за јавне површине и објекте

Број места за смештај путничких возила за садржаје јавне намене одредити према нормативима, и то за:

- основне школе: 1ПМ/по учионици или 1ПМ/на 10 запослених радника
- дечја установа: 2ПМ/по групи
- здравствене: 1ПМ/8 кревета или 1ПМ/на сваког лекара или 1ПМ/на 5 запослених
- позориште или биоскоп: 1ПМ/на 30 гледалаца
- спортска хала: 1ПМ/за 40 гледалаца

За нове комплексе површина јавне намене паркирање возила решити на припадајућој парцели према датим нормативима, као и за постојеће комплексе где то просторне могућности дозвољавају. За постојеће комплексе јавних намена код којих није могуће задовољити дате нормативе за паркирањем, потребе за паркирањем остварити делом у склопу комплекса а делом на јавним паркинг просторима.

Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима.

Димензије просторног габарита (2,5x5,0 за управно и 2,3x6,0 за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле.

Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене

Планирани објекти своје потребе за стационарањем возила решавати у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, као самосталан објекат или на слободном делу парцеле.

Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

- становање: 1ПМ/ на 1 стан
- пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 м² корисног простора; односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70м²
- трговина на мало: 1ПМ на 100 м² корисног простора
- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски објекат

1. категорије

- хотелијерска установа: 1ПМ/на користан простор за 10 кревета или 1ПМ/на 3 лежаја за хотел

1. категорије

- производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200м² корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна возила) планирати и простор засмештај теретних возила. Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима.

Гараже објекта планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита или надземно на грађевинској парцели.

Димензије просторног габарита (2,5x5,0 за управно и 2,3x6,0 за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле.

Општи регулациони и нивелациони услови за уређење површина јавне намене - улица

Ширина регулације новопланираних и постојећих саобраћајница предвиђених за реконструкцију утврђена је у складу са категоријом саобраћајнице и оптималним коридором за смештај, како саме саобраћајнице, тако и инфраструктуре која иде уз њу.

Регулациона линија саобраћајница утврђује линију разграничења површина јавне намене од површина остале намене и представља будућу границу грађевинских парцела намењених за површине јавне намене - саобраћајнице.

Планом регулације улица дефинисани су услови за диспозицију саобраћајних површина – коловоза, тротоара, стаза и паркинга.

Положај саобраћајница у уличном коридору дефинисан је и осовином самих саобраћајница.

Координате темена саобраћајнице дефинисане теменима :

119	Y = 7 422 927.82	X = 4 856 069.14
120	Y = 7 422 923.72	X = 4 856 083.18
122	Y = 7 422 851.99	X = 4 856 072.94
123	Y = 7 422 803.96	X = 4 856 076.51
T 237	Y = 7 422 867.83	X = 4 856 067.35
T 238	Y = 7 422 828.46	X = 4 856 081.25
124	Y = 7 422 793.68	X = 4 856 074.52
126	Y = 7 422 940.20	X = 4 856 026.00
127	Y = 7 422 851.92	X = 4 856 003.08
128	Y = 7 422 755.39	X = 4 855 978.05
129	Y = 7 422 754.28	X = 4 855 977.64

У односу на регулациону линију дефинисана је **грађевинска линија**, којом је утврђено минимално растојање од регулационе линије до које се може градити.

Саобраћајним решењем условљено је и постављање нивелете саобраћајница према конфигурацији терена и другим условима у коридору. Планом нивелације утврђена је висинска регулација новопланираних саобраћајница у односу на конфигурацију терена и нивелацију већ изграђених саобраћајница. Дате висинске коте пресечних тачака осовина постојећих или планираних саобраћајница су оријентационог карактера и могуће су измене ради побољшања техничких решења. У односу на утврђену нивелету саобраћајница потребно је испланирати терен пре почетка грађења и утврдити висинску коту приземља објеката.

Услови приступачности особама са и нвалидитетом

Приликом планирања и пројектовања површина и објеката јавне намене (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, стајалишта јавног превоза, прилази до објеката хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) и стамбених објеката са 10 и више станова морају се обезбедити услови приступачности особама са посебним потребама (деци, старим, хендикепираним и инвалидним особама) у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр.22/2015), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

За приступ и кретање хендикепираних и инвалидних лица, неопходно је предвидети стазе са рампама на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Код грађевинских објеката чија је ката пода денивелисана у односу на коту околних тротоара, треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање хендикепираних и инвалидних лица, и адекватна врата на свим улазима у објекте.

Елементи приступачности за савладавање висинских разлика

Прилази до објекта

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 цм;

2) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 цм.

Рампе за пешаке

Савладавање висинских разлика до 76 цм између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

нагиб рампе није већи од 5% (1:20), а ако нема услова за рампу нагиба од 5% може износити 8.3% (1:12) за кратка растојања (до 6 м)

највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 м

рампе дуже од 6 м, а највише до 9 м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одморишима најмање дужине 150 цм

најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 цм, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи мин 150 цм, са подестом од мин. 150 цм

површина рампе је чврста, равна и отпорна на клизање.

Елементи приступачности јавног саобраћаја

Тротоари и пешачке стазе

Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12).

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж праваца кретања.

Клупе треба да имају седишта на висини од 45 цм и рукохвате на висини од 70 цм изнад нивоа шетне стазе у 50% од укупног броја клупа. Поред клупа се обезбеђује простор површине 110 цм са 140 цм за смештај помагала за кретање.

Пешачки прелази и пешачка острва

Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара.

Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.

Пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза.

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, означавају се знаком приступачности.

Места за паркирање

- **Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, означавају се знаком приступачности.**
- Места за паркирање треба да испуне следеће услове:
 - 1) **најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 цм x 480 цм;**
 - 2) место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 x 500 цм с међупростором ширине 150 цм;
 - 3) Уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са оближњом пешачком стазом тада ће се излаз са паркиралишта обезбедити спуштеном пешачком стазом максималног нагиба од 8,3% и минималне ширине најмање 140 цм колико износи слободан простор за маневрисање.
 - 4) за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање;
 - 2) на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање;

- 3) на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;
- 4) на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање.

Неопходно је испоштовати и друге услове дефинисане важећом законском регулативом.

Нивелације свих пешачких стаза и пролаза радити у складу са важећим прописима о кретању инвалидних лица.

Потребно је испоштовати одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом (Сл. гласник РС број 33/2006), у смислу члана 13.

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, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

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 све објекте 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.

Ограђивање парцела по појединим зонама

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине 1,60 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m 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 m 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 1,60m, 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 отварати ван регулационе линије.

У зонама вишепородичне 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.

Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.

Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредит у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада. У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

Идејно решење - Паркинг „Стара стругара“ са приступним саобраћајницама на КП 425, КП 358/1, КП 358/2, КП 358/4, КП 358/5, КП 359/1, КП 359/2, КП 360/1, КП 360/3, КП 360/4, 363/1, КП 363/2, КП 355/1 И КП 355/3 све у КО Пожега, израђено до стране „ASECO Engineering“ д.о.о. [REDACTED] број техничке документације ASCE-0400DSN-011A0521 OADR, ASCE-0400DSN-011A0521, јун 2021, [REDACTED], инвеститора општине Пожега, [REDACTED] број [REDACTED], одговорно лице пројектанта Слободан Марин, главног пројектанта, Саша Марин дипл. грађевински инжењер, број лиценце: [REDACTED], није урађено у складу са Планом генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17 и 14/18), јер је за наведену локацију предвиђена израда Урбанистичког пројекта како је и наведено у издатој Информацији о локацији 03 број 350-82/2020 која је издата од стране овог Одељења 02.04.2020. године.

Потребно је ускладити сву пројекту документацију у складу са свим важећим Закономима, прописима и нормативима за ову врсту радова, с тим да предузећа која се баве израдом техничке документације морају имати потврду о референцама и одговарајућим лиценцама за пројектанте.

У складу са планом, а након израде и потврђивања Урбанистичког пројекта за предметну локацију, потребно је да инвеститор сходно члану 53а 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, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19- др.закон, 9/20 и 52/21), за изградњу на предметној локацији поднесе захтев за издавање Локацијских услова уз који је потребно приложити Идејно решење урађено у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл.гл.РС бр.73/2019).

Све остале потребне услове за издавање Локацијских услова прибавиће ово Одељење о трошку инвеститора у поступку обједињене процедуре.

Захтев за Локацијске услове предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 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://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

На основу свега горе поменутог, нису испуњени услови за изградњу јавног паркинга на катастарским парцелама број 425, 358/1, 358/2, 358/4, 358/5, 359/1, 359/2, 360/1, 360/3, 360/4, 363/1, 363/2, 355/1 и 355/3 све у КО Пожега, а према приложеном Идејном решењу, па се планирани радови не могу одобрити.

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.

Обрађивач :

Б. Андрић, дпп

РУКОВОДИЛАЦ ,
Нада Красић, д.п.п.