



Република Србија

ГРАДСКА УПРАВА

ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

Одељење за урбанизам и грађевинске послове

Број предмета: ROP-PZR-31934-LOC-1/2024

Заводни број: 04-350-713/2024

Датум: 13.12.2024. године

П о ж а р е в а ц

Градска управа Града Пожаревца, Одељење за урбанизам и грађевинске послове, поступајући по захтеву **Града Пожаревца, Ул. Дринска бр.2, који је по пуномоћју поднет од стране Зорана Вукадиновића из Новог Сада, Ул. Иве Андрића бр.13**, за издавање локацијских услова ради реконструкције Трга Радомира Вујовића у Пожаревцу (категорија: Г, класификационе ознаке: 211201- удео 85%, 222220 и 222311- удео 10%, 222410- удео 5%), на деловима к.п. бр. 1352/1, 1541/1, 1543/1, 1543/2, 1594/1, 1595/1, 1682/1, све К.О. Пожаревац, на основу члана 53а, 54. - 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21 и 62/23), чл. 3. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020), чл. 11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 11/2020), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За делове катастарских парцела бр. 1352/1, 1541/1, 1543/1, 1543/2, 1594/1, 1595/1, 1682/1, све К.О. Пожаревац, за реконструкцију Трга Радомира Вујовића у Пожаревцу (категорија: Г, класификационе ознаке: 211201- удео 85%, 222220 и 222311- удео 10%, 222410- удео 5%), укупне површине: 1.810,94 m² (од тога: пешачке површине трга- 1.230,24 m², зелене површине- 210,12 m², дечије игралиште- 195,00 m², фонтана- 30,00 m², бетонске површине, платформа и жардињере- 145,58 m²).

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Делови катастарских парцела бр. 1352/1, 1541/1, 1543/1, 1543/2, 1594/1, 1595/1, 1682/1, све К.О. Пожаревац у Пожаревцу, формирају простор неправилног облика, укупне површине

1.810,94 m², остварује са источне стране директан приступ јавној саобраћајној површини - Ул. Трг Радомира Вујовића.

На основу ситуационог плана за к.п. бр. 1352/1, 1541/1, 1543/1, 1543/2, 1594/1, 1595/1, 1682/1, све К.О. Пожаревац у Пожаревцу, израђеног од стране АВ&СО Geosystems од 04.06.2024. године, снимео и обрадио Александар Бјелица, дипл.инж.геод, на тргу се налази дечије игралиште, зелене површине оивичене парпетним зидовима, башта кафића, бетонске жардињере различитих форми са оскудним зеленилом. Према захтеву Инвеститора, пројектним решењем, ова саобраћајница се укида и трг добија целовит концепт.

Трг Радомира Вујовића је пасажом повезан са отвореним стамбеним блоком.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чине делови катастарских парцела бр. 1352/1, 1541/1, 1543/1, 1543/2, 1594/1, 1595/1, 1682/1, све К.О. Пожаревац у Пожаревцу, налази се у ужој централној зони Пожаревца, у склопу пешачких и колских саобраћајних површина.

Урбанистички и регулациони параметри:

За предметну локацију важе услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене:

Пешачки и бициклистички токови

Пешачки саобраћај, као најзаступљенији вид кретања, треба унапредити кроз реконструкцију постојећих и изградњу нових површина. Највећи број пешачких кретања представља незаменљив вид комуникације, па је побољшање услове овог вида саобраћаја изузетно значајно. Побољшање услова пре свега подразумева допуну попречних профила постојећих улица (изградњу недостајућих тротоара као обавезног елемента саобраћајнице).

Приликом одређивања ширина тротоара и пешачких стаза треба се руководити очекиваним интензитетом пешачких токова, при чему је, у складу са законима и прописима, минимална ширина 1,5м. Изузетно, ширина тротоара у изграђеним стамбеним зонама, где није могуће проширење без значајнијег обима рушења објеката, могу бити и мање од 1,5м или, на кратким потезима, пешачки токови могу бити вођени заједно са моторним (колско пешачке саобраћајнице).

Положај тротоара, њихова димензија и урбана опрема која се дуж њих поставља треба да обезбеди пуну физичку заштиту пешака од осталих учесника у саобраћају. Због повећања безбедности одвијања пешачког саобраћаја потребно је применити следеће мере:

- јасно, физичко раздвајање различитих видова саобраћаја уз измештање теретног и транзитног саобраћаја из зона са најинтензивнијим пешачким саобраћајем;
- обезбеђивање континуалних тротоара одговарајућих ширина;
- изградња семафоризованих пешачких прелаза у зонама пословања, као и становања са интензивним пешачким токовима, при чему приоритет представљају зоне школа које су у близини фреквентних путних праваца; и

- постављање заштитних ограда на тротоарима у зонама интензивног прелажења преко улице (школе, вртићи, дом здравља, аутобуска станица итд.).

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12). Одступања су дозвољена само код постојећих саобраћајних површина које имају нагиб већи од 8,3% (1:12).

Мрежу јавних пешачких комуникација чине и пасажии колоне, на земљишту у свим облицима својине. Забрањено је њихово затварање, оградивање и пренамена, осим у случају спонтано насталих пролаза кроз објекте који нису пројектовани као пасажии.

Конфигурација терена предметног подручја је изузетно погодна за развој бициклистичког саобраћаја, који, у наредном планском периоду треба у највећој мери стимулисати.

Због конфигурације терена и величине насеља, уз развијену мрежу бициклистичких стаза, овај вид саобраћаја, поред рекреативне сврхе, може бити и адекватна замена и за остала а пре свега радна кретања, што би у значајној мери довело до смањења буке, аерозагађења, потреба за паркирањем возила и у значајној мери подигло ниво безбедности свих учесника у саобраћају.

Планом је предвиђена развијена мрежа бициклистичких стаза приказана на графичким прилозима. Мрежа се простире коридорима већине важнијих саобраћајница на територији, тако да је остварен континуитет у кретању. Вођење бициклистичких стаза планирано је издвојено од моторног саобраћаја, на површинама на којима се води и пешачки саобраћај а од њега треба да буде одвојен и регулисан елементима хоризонталне и вертикалне сигнализације. На саобраћајницама чија регулациона ширина то дозвољава, приликом реконструкције, планира се издвајање пешачког и бициклистичког саобраћаја појасом зеленила (дрвореди и/или травњаци).

Општа правила грађења саобраћајне инфраструктуре

Планом генералне регулације су дефинисана основна правила грађења, реконструкције и заштите саобраћајне инфраструктуре која се непосредно примењују приликом његовог спровођења. Специфична правила и услови дефинишу се по потреби детаљном планском разрадом на основу конкретних услова на терену или кроз израду техничке документације, а морају бити у граничним вредностима прописаним правилима и условима овог плана.

Појас регулације је простор дефинисан регулационим линијама, унутар кога се изводе грађевински захвати приликом изградње, реконструкције или одржавања јавног пута. Геометрија саобраћајних прикључака, уливно-изливних трака и други елементи јавног пута, прецизно се утврђују пројектном документацијом приликом израде саобраћајно-техничких услова.

Ограде, дрвеће и засади поред путева подижу се тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја. Ограде, дрвеће и засади поред путева се морају уклонити уколико се, приликом реконструкције или рехабилитације пута, дође до закључка да негативно утичу на прегледност пута и безбедност саобраћаја. Дуж свих јавних путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода, са уграђеним сепараторима нафтних деривата на државним путевима који залазе у заштитне зоне водоизворишта.

Пешачки и бициклистички саобраћај

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила свих градских саобраћајница. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине које су заштићене од осталих видова моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица. Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5 m (два пешачка модула), а за кретање и инвалида са помагалима 3,0 m.

Такође, потребно је обезбедити приступ бициклистичких и пешачких стаза до постојећих или пројектом утврђених бициклистичких и пешачких прелаза.

Тротоари и пешачке стазе

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

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

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери и сл, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 350 cm, а висећи рекламни панои и доњи делови крошњи дрвећа најмање 250 cm, у односу на површину по којој се пешак креће, уколико правилима за специфичну намену није другачије дефинисано. Одредба се не односи на балконе и еркере постојећих објеката.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:

- 1. Технички услови за пројектовање и прикључење, издати од стране Оператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Масарикова број 1-3 - Огранак Електродистрибуција Пожаревац, Пожаревац ул. Јована Шербановића бр.17, број: 20700-D.11.02-466866-UPP-24 од 18.10.2024. године;**
- 2. Технички услови, издати од стране ЈКП „Водовод и канализација Пожаревац“, са седиштем у Пожаревцу ул. Моше Пијаде 2, број: 03-6969/2 од 04.11.2024. године;**
- 3. Технички услови, издати од стране ЈКП Паркинг сервис Пожаревац, Воје Дулића 28, Пожаревац, број: 3880 од 23.10.2024. године;**
- 4. Технички услови, издати од стране ЈП „Топлификација“ Пожаревац, Трг Радомира Вујовића 2, Пожаревац, број: 6121/2 од 24.10.2024. године;**
- 5. Технички услови, издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ Београд, Таковска 2, број: 456219/2 – 2024 од 15.10.2024. године;**
- 6. Технички услови, издати од стране МУП-Сектор за ванредне ситуације Градска управа Града Пожаревца, Дринска 2, Пожаревац, број: 217-3-1357/24-1 од 21.10.2024.**

године;

7. Технички услови, издати од стране ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, Моше Пијаде 2, број: 01-5897/1 од 14.10.2024. године;

8. Мишљење о потреби процене утицаја на животну средину, издато од стране Градске управе Града Пожареваца- Одељење за локални економски развој, пољопривреду и заштиту животне средине Пожаревац, Дринска 2, број: 04-501-195/2024 од 08.10.2024. године (постављено на ЦЕОП дана 29.11.2024. године);

Инвеститор је дужан да се у свему придржава техничких услова издатих од стране ималаца јавних овлашћења.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

- Заштита урбаних и амбијенталних целина: Ошти принципи уређења простора, просторни носачи (улице и тргови) урбане структуре, врста поретка и устројство историјски наслеђене урбане матрице, и њој одговарајући системи изградње, морају остати непромењени у свом укупном облику и форми.

- Посебни услови приступачности: јавне површине (улице, тргови, паркови, скверови), зграде јавне и пословне намене и зграде са десет или више станова, морају бити пројектоване 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.22/15).

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење- Главна (0) свеска, Пројекат саобраћајнице (2/2), Пројекат хидротехничких инсталација (3), Пројекат електроенергетских инсталација (4) и Пројекат спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура (9), урађено од стране „ANDZOR Engineering“ д.о.о. Иве Андрића 13, Нови Сад (број техничке документације: ИДР-1524/24, од августа 2024. године, Нови Сад). Главни и одговорни пројектант је Зоран Вукадиновић, маст.инж.саоб, лиценца број 370 Ј467 10;

- Копија катастарског плана, број: 952-04-030-21145/2024 од 10.10.2024. године, издата од стране РГЗ - Служба за катастар непокретности, Пожаревац;

- Копија катастарског плана водова, број: 956-304-26394/2024 од 10.10.2024. године, издата од стране РГЗ Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Крагујевац.

- Ситуациони план за к.п. бр. 1352/1, 1541/1, 1543/1, 1543/2, 1594/1, 1595/1, 1682/1, све К.О. Пожаревац у Пожаревцу, израђен од стране АВ&СО Geosystems од 04.06.2024. године, снимио и обрадио Александар Бјелица, дипл.инж.геод;

- Пуномоћје за подношење захтева број 11-350-684/24, дато у Пожаревцу, дана 25.09.2024. године;

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара од 04.10.2024. године;

НАПОМЕНА:

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација – идејни пројекат, на основу кога се издаје решење о одобрењу за извођење радова у складу са чланом 145.

Закон о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр.73/2019).

Уз захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова, инвеститор је дужан да приложи:

- идејни пројекат, односно технички опис и попис радова израђен у складу са прописом којим се уређује садржина техничке документације;
- изјава главног пројектанта да је идејни пројекат усклађен са локацијским условима, ако су за извођење радова из члана 145. став 1. Закона претходно прибављени локацијски услови;
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено Законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
- уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен и ако је у захтеву за издавање решења наведен финансијер;
- уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов предвиђен локацијским условима, односно у случају да су радови на изградњи недостајуће инфраструктуре завршени, али нису уписани у регистар о евиденцији непокретности и/или инфраструктуре потврда или уверење управљача да је недостајућа инфраструктура изграђена, односно да нема услова за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре;
- студија о процени утицаја на животну средину, сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, односно одлука да није потребно покретање поступка процене утицаја пројекта на животну средину, издата у складу са законом о процени утицаја на животну средину, уз изјаву инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине;
- друге доказе утврђене локацијским условима.

Обавеза одговорног пројектанта је да идејни пројекат мора бити урађен у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења решења о одобрењу за извођење радова издатог у складу са тим условима.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

На издате локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу Града Пожаревца, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, преко овог Одељења.

Локацијске услове доставити:

- Подносиоцу захтева и
- Архиви Градске управе Града Пожаревца

Обрађивач

Ана Миленковић, маст.инж.арх.

Шеф Одсека

Иван Манојловић, дипл.инж.арх.

Начелник Одељења

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.