

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

ROP-POZ-32306-LOC-1/2024

03 број е-писарница : 002873692 2024 06706 000 000 351 160

14.10.2024.год.

П о ж е г а



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Костантина Даничића (ЈМБГ ██████████) из Пожеге, ул. ██████████, поднет у сопствено име, на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл.10 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/2023) и Плана генералне регулације Пожега („Службени лист општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 4/18, 13/21, 15/21 - испр.грешке, 9/23 и 18-1/24), овлашћено лице по Решењу о овлашћењу број 001693907 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 20.05.2024.год., доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

о немогућности изградње стамбено - пословног објекта (вишепородично становање), спратности П+3 на кат. парцели бр. 286/1 КО Пожега

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1. Према подацима који су у оквиру овог поступка прибављени по службеној дужности 11.10.2024.год. са портала Републичког геодетског завода - јавни приступ, катастарске парцеле, се воде на следећи начин :

Кат. парцела бр.286/1 КО Пожега (број листа непокретности 432 КО Пожега), укупне површине 276 м², према врсти земљишта води се као градско грађевинско земљиште, а по култури :

- бр. дела парцеле 1 : земљиште под зградом и другим објектом у површини од 119 м², породична стамбена зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, спратности П+0, имаоц права на објекту Даничић (Драган) Костантин, својина приватна у уделу 5/8 и Зарић (Петар) Марија својина приватна у уделу 3/8.

- број дела парцеле 2 : земљиште под зградом и другим објектом у површини од 60 м², зграда за коју није позната намена, објекту Даничић (Драган) Костантин, својина приватна у уделу 5/8 и Зарић (Петар) Марија својина приватна у уделу 3/8.

- број дела парцеле 3 : земљиште уз зграду и други објекат у површини од 97 м², имаоца права на парцели Даничић (Драган) Костантин, својина приватна у уделу 5/8 и Зарић (Петар) Марија својина приватна у уделу 3/8.

2. Остали подаци за кат. парцелу бр.286/1 КО Пожега, од надлежног РГЗ (Службе за катастар непокретности Пожега и Сектора за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице), у овом поступку обједињене процедуре нису прибављани.

3. Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план локације из фебруара 2022.год., израђен од стране „Геодетска мерења“ Коцељева, Издвојено место Пожега, овлашћено лице Маринко Митровић.
4. Грађевинска парцела : Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а 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, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023). У предметном случају грађевинска парцела је идентична са катастарском парцелом. Кат. парцела бр.286/1 КО Пожега има довољну површину, ширину фронта и приступ на јавну саобраћајну површину, те испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Подаци о класи и намени објекта

- Према Захтеву за издавање локацијских услова, Главној свесци ИДР, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани радови класификовани су на следћи начин :

1. Стамбене зграде - Стамбене зграде са три или више станова, Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак, површине до 2.000 м² и максималне спратности П+4+Пк (ПС), класификациони број 112221, категорије Б – мање захтевни објекти, процентуалне заступљености 89,35 %.

2. Нестамбене зграде, Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др), до 400м² и П+2, класификациони број 122011, категорије Б – мање захтевни објекти, процентуалне заступљености 10,65 %.

3. Анализа и оцена захтева

На основу захтева инвеститора израђено је идејно решење за изградњу стамбено - пословног објекта (вишепородично становање) на кат. парцели бр. 286/1 КО Пожега, спратности Пр+3. Пројектован је као једна функционална целина, укупне корисне површине од 570,71м².

На кат. парцели бр.286/1 КО Пожега постоји изграђен стамбени објекат приземне спратности, саграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, у укупној бруто површини од 131,32м², од чега је део у површини од 119,00м² евидентиран као објекат бр.1 у евиденцији РГЗ-а. Предвиђо је уклањање овог објекта пре изградње. У западном делу парцеле је постојао помоћни објекат приземне спратности укупне бруто површине од 60,00м², саграђен пре доношења прописа о изградњи објеката и евидентиран као објекат бр.2 у евиденцији РГЗ-а, који је у међувремену порушен.

Катастарска парцела бр. 286/1 КО Пожега има директан пешачки приступ на Ул. Краља Александра са јужне стране. Колски приступ је превиђен као индиректан, преко кат. парцеле бр.293 КО Пожега кроз пасажни пролаз у оквиру постојећег објекта, а затим задњим двориштем до паркинга на предметној парцели. Пословном делу објекта на приземљу се приступа са јужне стране док је приступ стамбеном делу са северне стране. Приземље се састоји од пословног дела са јужне стране и стамбеног дела са северне стране. У оквиру пословног дела формирана су два независна пословна простора са припадајућим мокрим чворовима. Стамбеном делу се приступа кроз пасажни пролаз са источне стране. Вертикална комуникација између етажа остварена је армиранобетонским двокраким степеништем у оквиру објекта са северне стране. Такође, на северозападној страни објекта предвиђена је уградња монтажног путничког лифта. Нето корисна висина приземља је Н=2,90м – 2,94м док је на свим осталим етажама Н=2,60м – 2,62м. Терен је, у делу предвиђеном за изградњу, релативно раван тако да приликом изградње неће бити вршено засецање терена.

На северном делу кат. парцеле бр. 286/1 КО Пожега предвиђено је формирање 2 паркинг места за пословни део и 5 паркинг места за стамбени део објекта. Недостајућа 2 паркинг места за стамбени део биће обезбеђена на основу Одлуком о допунама одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Пожега“, бр.4/23).

4. Намена и правила грађења на основу планског документа

- Катастарска парцела бр.286/1 КО Пожега налази се у простору обухваћеним Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке, 9/23 и 18-1/2024), у оквиру грађевинског подручја, а по основу режима коришћења земљишта дефинисане су као површине остале намене.
- Предметне кат. парцеле су у оквиру целине Ц0-Градски центар, у функцији становања и то припадају урбанистичкој подцелини Ц 0.15 – са наменом становање високих густина од 250 ст/ха.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА из Плана генералне регулације Пожега

ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ

- Урбанистичка целина Ц0 обухвата ужи центар Пожеге и представља највреднији простор насеља по коме је само насеље препознатљиво. У овој зони су сконцентрисани јавни, комерцијални и стамбени садржаји.
- На овом простору није дозвољено лоцирање делатности које буком, вибрацијама, загађењем ваздуха, воде и земљишта и превеликим обимом транспорта негативно утичу на животну средину (индустрија, мала привреда, услужно занатство, складишта и сл.).

Површине остале намене

Површине остале намене обухватају све површине у оквиру граница плана које нису површине јавне намене и то између осталог :

- зону становања - становање високих густина од 250 ст/ха

Становање високих густина од 250 ст/ха

Дозвољене делатности

Делатности које се могу планирати у зони становања високих густина као самосталне или у склопу породичних и вишепородичних стамбено-пословних и пословних објеката су из области:

- управа и администрација
- пословно-административних делатности (банке, поште, представништва, агенције, пословни бирои),
- културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
- трговина (продавнице за продају прехранбене и робе широке потрошње и др.)
- услужно занатство (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње и друге занатске радње)
- услужне делатности (књижара, видеотека, хемијска чистионица и др.)
- угоститељство (мотел, пансион, ресторан, таверна, кафе бар, пицерија, хамбургерија...)
- здравство (апотека, опште и специјалистичке ординације, амбуланте, стационари мањих капацитета и сл.)
- социјална заштита (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
- забава (билијар салони, салони видео игара, и др.)
- спорта (теретане, вежбаоне за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.)

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.

Општа правила уређења простора

У графичком прилогу „Карта планиране намене површина“ дате су претежне намене у оквиру захвата плана.

- Изградња планираних објекта дозвољена је унутар регулационих линија односно утврђених грађевинских линија објеката према правилима уређења и грађења утврђеним Планом.
- Могућа је **фазна градња** која треба да буде у складу са потребама инвеститора. Прва фаза реализације треба да буде уређење инфраструктуре што подразумева и успостављање везе са постојећом мрежом. Објекти се такође могу градити фазно, у оквиру своје грађевинске парцеле при чему свака фаза мора представљати функционалну и обликовну целину. Фазна градња подразумева и фазну израду техничке документације и прибављање грађевинске дозволе за сваку појединачну фазу.

УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

Свака грађевинска парцела у простору обухваћеним овим планом, мора имати трајни – директни приступ на јавну саобраћајницу.

Правила грађења

Општа правила грађења

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.

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута, изградњом паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно.

Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму:

- једно паркинг место по једној стамбеној јединици;
- једно паркинг место на 70 m² корисног простора банке, здравствене, пословне, образовне и административне установе.

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 објекта
- 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.
- 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.
- За све објекте који залазе у планирану регулацију улица (регулациону линију) није дозвољена реконструкција или доградња већ само текуће одржавање, санација и адаптација и то до привођења земљишта намени. Тачне координате преломних тачака регулационе линије ће се успоставити на основу овереног топографско-катастарског плана, а кроз израду локацијских услова или кроз израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената.

Индекси

Индекс заузетости

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Типологија изградње објеката

Објекти могу бити грађени као :

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;

Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Висина етажа се одређује према намени.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена породичних стамбених објеката и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

Последња етажа може бити у форми спрата, поткровља или повученог спрата.

Поткровље је последња етажа која се у целини или делом налази унутар кровне конструкције са надзитком висине од 1,6м од коте последње етаже.

Повучени спрат је последња етажа повучена од предње и задње фасадне равни минимално 1,5м од венца објекта.

Грађевински елементи објеката

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1) излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- 2) излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;
- 3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- 4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- 5) конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м.

Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 м.

Степенице које савлађују висину преко 0,90 м, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:

- 1) стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 м;
- 2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 м.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

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

- У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују.

Третман изграђених објеката

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 м, у случају реконструкције и доградње, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА 250ст/ха – ГРАДСКИ ЦЕНТАР

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА И ДРУГИХ САДРЖАЈА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ПОДЦЕЛИНАМА

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА	Ц 0
УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА	Ц 0.15
ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА	ГРАДСКИ ЦЕНТАР - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА ОД 250 ст/ха СА ЦЕНТРАЛНИМ ФУНКЦИЈАМА
ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	максимално 60%
СПРАТНОСТ	<ul style="list-style-type: none">• минимално По+П+1+Пк (три надземне етаже) -

ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> максимално По+П+5 (шест надземних етажа)
ТИП ИЗГРАДЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> ОБЈЕКТИ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ СА МОГУЋНОШЋУ ИЗГРАДЊЕ СЛОБОДНО СТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
МИНИМАЛНА ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 3 ара ЗА ОБЈЕКАТ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ ЈЕ 2 ара
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА	<ul style="list-style-type: none"> ЗА СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ је 12м ЗА ОБЈЕКАТ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ ЈЕ 10м
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	ПРЕМА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“
ПОСЕБНО ПРАВИЛО	
УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ	<p>- ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ:</p> <p>- Вуковића кућа, у Немањиној бр.35, КП 288 (између два рата)</p> <p>*НА ОСНОВУ СПОМЕНИЧКЕ ВАЛОРИЗАЦИЈЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УТВРЂЕНА ЈЕ ЗАШТИТА И ДЕФИНИСАН ЈЕ СТЕПЕН МОГУЋИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА КОЈИ СУ ДЕФИНИСАНИ У ПОСЕБНОМ ПОГЛАВЉЈУ – 2.1.9.12. <i>Услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина.</i></p>

Посебна правила :

У складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) лифтови одговарајућег капацитета и карактеристика, обавезно се уграђују у сваку стамбену зграду са четири и више надземних етажа.

5. Усклађеност планиране изградње и уређења парцеле са планом

Идејно решење „Изградња стамбено - пословног објекта (вишепородично становање) на кат. парцели бр. 286/1 КО Пожега“, класификациони број 112221, категорије Б – мање захтевни објекти, процентуалне заступљености 89,35 % и класификациони број 122011, категорије Б – мање захтевни објекти, процентуалне заступљености 10,65 %, урађено од стране СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, ул. [REDACTED] Пожега, Костантин Даничић, број техничке документације 18/24 ИДР, септембар 2024.год., инвеститора Костантина Даничића ул. [REDACTED], Пожега, одговорни пројектант Милош Јелисавчић, дия број лиценце : 300 О480 15, није урађено у складу са Планом генералне регулације Пожега (Службени лист општине Пожега бр.5/15, 7/16, 2/17, 4/18, 13/21, 15/21 - испр.грешке, 9/23 и 18-1/24).

Идејним решењем планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности П+3 са 2 пословна простора у приземној етажи и седам стамбених јединица распоређених на три етаже.

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објекта свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута, изградњом паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно.

Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму:

- једно паркинг место по једној стамбеној јединици;
- једно паркинг место на 70 m² корисног простора банке, здравствене, пословне, образовне и административне установе.

На основу наведених критеријума, за предметну изградњу потребно је обезбедити укупно 9 паркинг места.

ИДР-ем је дефинисано да ће се паркирање решити на следећи начин : на северном делу кат. парцеле бр.286/1 КО Пожега предвиђено је формирање 2 паркинг места за пословни део и 5 паркинг места за стамбени део објекта тј. укупно 7 ПМ. Недостајућа 2 паркинг места за стамбени део биће обезбеђена у складу са Одлуком о допунама одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Пожега“, бр.4/23). Члан 2. Одлуке гласи :

„Уколико инвеститор објекта пре добијања грађевинске дозволе, пројектом за грађевинску дозволу не обезбеди важећим планским документом прописан број паркинг места на сопственој грађевинској парцели, обавезан је да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта за изградњу јавних паркинг места односно јавних гаража за недостајући број паркинг односно гаражних места у износу утврђеном по једном недостајућем месту и то :

- у случају надградње вишепородичних стамбених, вишепородичних стамбено-пословних објеката и пословних објеката, до максимално једне етаже са максимално 8 функционалних јединица, односно максимално 8 недостајућих паркинг места

- у случају изградње другог објекта на парцели или доградње/надградње на парцелама постојећег породичног становања, максимално 2 функционалне јединице, односно максимално 2 паркинг места

- на изграђеним парцелама, где је реконструкцијом извршена трансформација објекта повећањем броја функционалних јединица за максимално 4 функционалне јединице, односно 4 паркинг места.“

Из претходно наведеног закључено је да се решавање недостајућих паркинг места не односи на нову изградњу, већ се прилоком решавања паркинг места мора придржавати наведених услова из плана тј. једно паркинг место по једној стамбеној јединици одн. једно паркинг место на 70 m² корисног простора банке, здравствене, пословне, образовне и административне установе.

Сходно горе наведеном, нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом, па се планирани радови према приложеном идејном решењу не могу одобрити.

Изградња се може одобрити у складу са важећим планом, у новом посебном поступку за издавање локацијских услова.

У складу са чланом 135 Закона о планирању и изградњи, којим је дефинисано да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту, потребно је решити имовинске односе на парцели и објекту, а пре издавања грађевинске дозволе.

6. Поука о правном средству

- На издате локацијске услове у року од три дана од дана достављања може се изјавити приговор општинском већу преко овог органа или електронским путем кроз централни информациони систем.

ПО начелнице ОУ Пожега,

Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.