

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-266/2015
31.08.2015. год.
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, поступајући по захтеву Богићевић Ивице (0305975762047) из села Баре, ул. Вељка Дугошевића бр.37, за издавање локацијских услова за изградњу економског објекта – гараже за пољопривредну механизацију и складиштење пољопривредних производа, на к.п.бр. 2101 КО Баре, у селу Баре, на основу члана 53а, 54, 55, 56. и 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2009, 81/2009-исправка, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014)), чл. 12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", број 22/2015) и Просторног плана града Пожаревца („Службени гласник ГП“, бр. 10/2012), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу економског објекта – гаража за пољопривредну механизацију и складиштење пољопривредних производа (категорија А; класа 127121 и 127141) на катастарској парцели број 2101 КО Баре у селу Баре, потребних за израду пројекта за грађевинску дозволу, у складу са Просторним планом града Пожаревца („Службени гласник ГП“, бр. 10/2012).

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела бр. 2101 КО Баре, налази се у оквиру грађевинског подручја села Баре, трапезастог је облика, укупне површине 2545м², која са јужне стране остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – општински пут ОП-6 (к.п.бр. 2106 КО Баре), и испуњава услов за грађевинску парцелу.

На предметној грађевинској евидентиран је постојећи један објекат у својини подносиоца захтева и то помоћни објекат, спратности П+0 и површине у основи приземља од 289 м² (објекат евидентиран бр. 1 у катастарском оператy). Осим наведеног, на предметној парцели нису евидентирани постојећи други објекти.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 2101 КО Баре, у селу Баре, налази се у оквиру грађевинског подручја села Баре, и у зони за коју је Просторним планом града Пожаревца предвиђено мешовито становање као претежна намена.

У оквиру намене становања могу се градити економски објекти за потребе пољопривредне производње. Минимална величина грађевинске парцеле за пољопривредна домаћинства износи 1200м².

Правилима грађења за објекте у функцији пољопривреде, предвиђена је могућност изградње више објеката међусобно функционално повезаних. Укупна бруто површина објекта утврђује се на максимално 60% површине парцеле. У укупну бруто површину објекта урачунавају се постојећи и планирани објекти.

Највећа дозвољена спратност и висина објекта за пољопривредну механизацију и производе износи 12,00м.

Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију јавног пута, у зависности од функције и ранга пута, у складу са законом и прописаним ширинама заштитног појаса пута.

Грађевинска линија се одређује за општинске и некатегорисане путеве на 5,0м од спољне ивице путног појаса, односно у односу на регулациону линију. Удаљење новог објекта за пољопривредне производе и механизацију је на минималном удаљењу од 5,0м у односу на бочне границе суседних парцела, у свему према графичком прилогу - Ситуациони план.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

На парцели је могуће планирати изградњу економског објекта (категорија А; класа 127121 и 127141), на к.п.бр. 2101 КО Баре, у селу Баре, тако да максимална спратност новопланираног објекта износи подрум и приземље (По+П+0), а максимална бруто изграђена површина објекта износи 244,89м², док бруто развијена грађевинска површина износи 150,00м², а у свему према Идејном решењу, урађеном од стране Пројектног бироа „Перић“ са седиштем у Пожаревцу, ул. Доситејева бр. 2/2, које је саставни део локацијских услова.

У предметном објекту неопходно је планирати све садржаје и инсталације потребне за несметано функционисање објекта. Објекат мора бити грађен од квалитетног материјала у складу са стандардима, нормативима и прописима везаним за ову врсту објекта. Објекат мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

- урбанистички параметри:

На предметној парцели постигнут је степен заузетости од 17%, што је мање од максимално дозвољеног који износи 60%. Изградњом предметног објекта, постиже се индекс изграђености од 0,17.

- положај објекта градње и његова регулација:

Грађевинска линија објекта се поставља на удаљењу од 5,00м – 6,12м, регулациона линија је дефинисана границом катастарске парцеле у односу на Општински пут ОП-6.

Растојање новопланираног објекта у односу на:

- на бочну границу са парцелом 2103 КО Баре је 5,30м – 8,13м;

- на бочну границу са к.п.бр.2099 КО Баре је 5,00м-7,11м;

у свему према графичком прилогу – Ситуациони план.

- нивелациони услови:

Кота пода приземља објекта, 0,00м (124,70м) је за 0,20м виша у односу на тротоар око објекта, тј. кота терена је -0,20м (124,50м). Објекат пројектовати тако да максимална висина објекта износи 5,84м. Кров објекта решити тако да одводњавањем кровних равни не буду угрожене суседне парцеле, нити објекти на њима.

Комплетну површину грађевинске парцеле нивелисати тако да површинске воде не угрожавају објекат у функцији као ни објекте ни садржаје на суседним парцелама и просторима.

- саобраћајни токови:

Колски приступ парцели остварује се директно са јавне саобраћајне површине – општинског пута ОП-6 (к.п.бр 2106 КО Баре), који предметну парцелу тангира са јужне стране. Паркирање возила за сопствене потребе предвидети унутар граница парцеле бр. 2101 КО Баре, изван површине јавног пута, при чему је неопходно испоштовати параметар – једно паркинг или гаражно место на 200м² корисног простора. Неопходан паркинг мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

- уређење терена и зеленило:

Грађевинску парцелу озеленити на адекватан начин у складу са наменом простора.

Ситуационо-нивелационим планом, који је саставни део извода из пројекта, приказати уређење терена око објекта, односно дефинисати слободне и зелене површине.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

- сеизмички услови:

Применити одредбе из Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СРЈ“ број 31/81, 49/82, 2/88 и 52/90).

- мере енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“, бр. 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник Републике Србије“, бр.69/2012).

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење, урађено од стране стране ПБ „Перић“ са седиштем у Пожаревцу, ул. Доситејева бр. 2/2, које је саставни део локацијских услова;

- Копија плана за к.п.бр. 2101 КО Баре, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-518 од 13.08.2015. године;

- Копија плана катастра водова за к.п.бр. 2101 КО Баре, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-519 од 13.08.2015. године;

- Геодетски снимак за к.п.бр. 2101 КО Баре, урађен од стране геодетске радње „М&В GEO“ из Пожаревца, у марту 2015. године;

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије Центар доо Крагујевац ЕД Електроморава Пожаревац, број ПО-04-350-266/2015 од 25.08.2015.г.

На основу члана 6. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр.35/2015) и члана 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, бр.22/2015), прибављени су копија плана парцеле и извод из катастра водова, у дигиталној и аналогној форми од стране органа надлежног за послове државног премера и катастра. Подносилац захтева је извршио уплату накнаде стварних трошкова за прибављање података од стране РГЗ СКН Пожаревац, у укупном износу од два пута по 712,00 динара и два пута по 300,00 динара, о чему постоје докази – уплатнице од 01.09.2015. године.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:

1. - Технички услови издати од стране Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије ЦЕНТАР доо Крагујевац ЕД "Електроморава" Пожаревац, бр. ПО-04-350-266/2015 од 25.08.2015. године, и то : - електроенергетски услови којим је одобрена једновремена ангажована снага од 17,25 kW и максимална ангажована снага 17,25 kW;

- Технички опис прикључка: За потребе напајања горе наведеног објекта користи се постојећи прикључак, снаге 17,25 kW са лимитаторима 25А.

- Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем у комбинацији са заштитним уређајем диференцијалне струје и аутоматским осигурачима прекомерне струје;

- Место и прикључење на ЕЕС: Из БСТС 10/0,4 kV, „Баре 3“ 250кVA број: 300004, са извода бр.3 Прикључак изводи се са НН надземне мреже на кп.бр.2101 КО Баре, прикључак је типски Т1Б, ОММ1 постављен на дистрибутивном стубу;

- Мерни уређаји: Трофазна, двитарифна дигитална бројила 3x230/400 V, 10-40 А са интегрисаним уклопним саџом, са лимитерима од 25А;

- Инвеститор је дужан да се придржава у свему и услова датих у посебним напоменама Услова за прикључење бр.ПО-04-350-266/2015 од 25.08.2015.г.

-Подносилац захтева за издавање техничких услова извршио уплату накнаде стварних трошкова израде услова у износу од 4.200 динара – о чему постоји доказ уплатница од 01.09.2015.г.

НАПОМЕНА:

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација – пројекат за грађевинску дозволу, на основу кога се издаје грађевинска дозвола, сходно члану 135. Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контролех техничке документације према класи и намени објекта („службени гласник РС“, бр.23/2015).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је дужан да приложи:

- пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми, као и онолико примерка у папирној форми колико подносилац захтева жели да му буде враћено након овере, увећано за један примерак за потребе надлежног органа;
- извод из пројекта за грађевинску дозволу, у папирној и електронској форми, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- доказ о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта, односно, уговор склопљен са ЈП "Дирекција за изградњу града Пожаревца",
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи;
- друге доказе утврђене локацијском дозволом.

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

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

Административна такса у износу од 1500,00 динара наплаћена је по тачки 5. тарифног броја 9. Одлуке о изменама и допунама Одлуке о локалним административним таксама („Сл.гл. Града Пожаревца“, бр.13/2012).

Републичка административна такса у износу од 770,00 динара, сходно тарифном броју 1. и 9. Закона о републичким административним таксама („Сл.гл.РС“, број 43/03, 51/03, 52/04, 42/05, 61/05, 42/06, 5/09, 54/09, 35/10, 70/11 и 55/12).

ПРАВНА ПОУКА:

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.

ДОСТАВИТИ:

- 2 х Богићевић Ивици из села Баре, ул. Вељка Дугошевића бр.37
- 1 х Архиви Градске управе града Пожаревца

Виши Стручни сарадник:

Драгана Петровић, дипл. инж. арх.



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.

