

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-253/2015
10.08.2015. год.
ПОЖАРЕВАЦ

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожареваца, поступајући по захтеву Илић Варадинке (јмбг 0309950767058) из Лучице, за издавање локацијских услова за доградњу и реконструкцију индивидуалног стамбеног објекта на к.п.бр. 1062 КО Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Книћаниновој бр.5, 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), Одлуке о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожареваца („Службени гласник града Пожареваца“, бр. 13/14) и Генералног плана Пожареваца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 2/07), доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За доградњу и реконструкцију индивидуалног стамбеног објекта, спратности П+0 (категорија А; класификациони број: 111011) на катастарској парцели број 1062 КО Пожаревац у Пожаревцу у улици Книћаниновој бр. 5, потребних за израду пројекта за грађевинску дозволу, у складу са Генералним урбанистичким планом Пожареваца.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела бр. 1062 КО Пожаревац, у Пожаревцу, је приближно правилног правоугаоног облика, укупне површине 284 м², која са западне стране остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – улици Книћаниновој (к.п.бр. 1122 К.О. Пожаревац), и испуњава услов за грађевинску парцелу.

На парцели је евидентиран постојећи стамбени објект (објект евидентиран под бр. у катастарском оператy), који је предмет доградње и реконструкције и бруто површине у основи приземља 55м². Исти је у својини подносиоца захтева.

На предметној грађевинској парцели осим наведеног стамбеног објекта постоји још један објект у својини подносиоца захтева и то помоћни објект (објект евидентиран бр. 2 у катастарском оператy), који је планиран да се поруши.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела број 1062 К.О. Пожаревац у улици Книћаниновој бр.5. у Пожаревцу, налази се у оквиру грађевинског подручја града Пожареваца, шире централне зоне града, а на основу Генералног урбанистичког плана Пожареваца („Службени гласник града Пожареваца“, бр. 13/14). Као претежна намена зоне, планом је предвиђено породично становање.

Минимална величина грађевинске парцеле износи 350м² за слободностојеће објекте, односно 250м² за објекте у низу, а на постојећим парцелама које су површине мање од прописаних дозвољена је реконструкција објекта по максималним параметрима за ту зону. Минимална ширина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте износи 12м, за објекте у низу је 6м.

Максимални индекс заузетости износи 50%, а максимални индекс изграђености износи 1,7.

Максимална спратност стамбеног објекта, за ову зону, износи По+П+2+Пк (подрум, приземље, два спрата и поткровље), уз услов да је максимална висина објекта до коте слемена 15,0м, а до коте венца 12,0м.

Минимални проценат зелених површина на парцели износи 30%.

Делови постојећег стамбеног објекта чије се грађевинске линије налазе у деловима простора у статусу јавног земљишта, се уклањају. Такође, уклања се и део објекта који се налази у оквиру парцеле тако да се нова грађевинска линија стамбеног објекта поставља на удаљењу од 0,80-1,03м у односу на регулациону линију према ул. Книћаниновој, у свему према графичком прилогу - Ситуациони план. Објекат се поставља на минималном удаљењу од 6,00м у односу на задњу границу парцеле.

Удаљеност објекта од бочних граница парцела, у односу на ГУП Пожареваца, је минимално 2,0м, док за изграђене објекте важе постојећа растојања.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

На парцели број 1062 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Книћаниновој бр.5 је могуће планирати доградњу и реконструкцију индивидуалног стамбеног објекта (објекат категорије А; класификациони број: 111011 – 100,00% за стамбени део).

Новопланирани објекат је максималне спратности П+0 – приземље.

Максимална бруто надземна површина објекта износи 122,19м², којим се остварује индекс изграђености од 0,43 што је мање од максимално дозвољеног за зону од 1,7. Бруто развијена површина свих етажа је 122,19 м². Површина у основи приземља је 122,19 м² чиме се на предметној парцели постиже коефицијент заузетости од 43%, што је мање од дозвољеног за ову зону од 50%.

Идејно решење за новопланирани објекат урадио је Пројектни биро „Перић“ из Пожареваца ул. Доситејева бр.2/2. – (број техничке документације ИДР-02-07/15 од јула 2015.год.), који је саставни део локацијских услова, за које је одговорно лице пројектант Драган Перић, дипл.инж.грађ. са лиценцом 311 F108 07.

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 43%, што је у оквиру онога колико је предвиђено према Генералном плану града Пожареваца. Доградњом и реконструкцијом предметног објекта, до максималне спратности П+0, постиже се индекс изграђености од 0,43 што је мање од максимално дозвољеног индекса изграђености за ову зону који износи 1,7.

Положај објекта градње и његова регулација:

Грађевинска линија доградњом и реконструкцијом објекта поставља се на растојању од 0,80м-1,03м у односу на регулациону линију према ул. Книћаниновој, у свему према графичком прилогу - Ситуациони план. Објекат се поставља на минималном удаљењу од 6,00м у односу на задњу границу парцеле.

Растојање дограђеног и реконструисаног објекта у односу на бочну границу парцеле бр.1061 К.О. Пожаревац је 2,89м.

Нивелациони услови:

Задржава се постојећа кота приземља објекта од 0,00м (82,00), а у односу на тротоар око објекта који је на коти -0,40 (81,60). Објекат пројектовати тако да максимална висина објекта-слемена износи 5,29 (87,29), а кровног венца је 2,80 м (84,80). 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 – улице Книћанинове, која предметну парцелу тангира са западне стране. Паркирање возила за сопствене потребе је предвиђено унутар граница парцеле бр. 1062 К.О. Пожаревац, изван површине јавног пута, при чему је неопходно испоштовати параметар – једно паркинг или гаражно место на један стан.

Ограђивање:

Парцела се може оградити зиданом оградом до висине 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Уређење терена:

Партерним решењем уређења терана око објекта дефинисати све елементе планиране уз објекат: саобраћајнице – колске и пешачке, слободне површине, зелене површине, паркирање и сл. Партерно уређење терена је саставни део главног пројекта.

Зеленило:

Грађевинску парцелу озеленити на адекватан начин у свим зонама које нису заузете грађевинским објектима и то мин. 30% слободних површина. Решење озелењавања је саставни елемент главног пројекта партерног уређења објекта.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:

-Водовод и канализација:

1.Постојећи стамбени објекат је прикључен на секундарну мрежу јавног водовода у ул. Книћаниновој и има свој водомер Ø3/4 за мерење потрошње у водомерном шахту. Будући реконструисани и дограђени део прикључити преко постојећих унутрашњих инсталација. Уколико пројектант хидрауличким прорачуном утврди да је пречник постојећег прикључка недовољан реконструкцију урадити трасом истог.

2.Постојећи објекат је прикључен на канализациону мрежу у улици Книћаниновој. Будући дограђени део прикључити преко постојећих унутрашњих инсталација постојећег објекта до ревизионог шахта у парцели к.п.бр 1062 КО Пожаревац.. Уколико пројектант хидрауличким прорачуном утврди да је пречник постојећег прикључка недовољан реконструкцију урадити трасом истог.

3.Квалитет вода које се упуштају у канализацију мора да буде у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл.Гласник ОП бр.6/91).

4. Атмосферска вода не сме се уводити у фекалну канализацију.

5.Оквирни предмер и предрачун радова је саставни део техничких услова.

-Електроенергетска мрежа:

1-Електроенергетски услови:

-Одобрена једновремена ангажована снага: 17,25 kW

2.Место и тип прикључка на објекту купца: из ТС 10/0,4 kV, „БР 2“, 1260 kVA бр. 300199, са извода бр.1. Прикључак објекта извршиће се са нн надземне мреже, са најближег

нисконапонског стуба ЕД бројем 15545046, каблом типа Х00 4х16мм²

3. Положај РО: На дистрибутивном стубу

4. У МРО треба урадити: трофазна, двотарифна дигитална бројила 3х230/400 V, 10-40 А са интегрисаним уклопним сатом, са лимитерима од 25А.

5. Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем у комбинацији са заштитним уређајем диференцијалне струје.

6. Рок за прикључење објекта на електроенергетски систем је 15 дана.

7. Трошкови прикључка износе 27.428,67 динара без ПДВа.

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).

Услови кретања лица са посебним потребама:

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која омогућавају лицима са посебним потребама неометано и континуирано кретање и приступ у све садржаје у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл. гласник РС“, бр. 19/12).

Енергетска својства зграда:

Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гл. РС“, бр. 61/12).

Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење, урађено од стране Пројектног бироа „Перић“ из Пожареваца ул. Доситејева бр. 2/2. – (број техничке документације ИДР-02-07/15 од јула 2015. г.), за које је одговорно лице пројектант Драган Перић, дипл. инж. грађ. са лиценцом 311 F108 07, које је саставни део локацијских услова.

- Ситуациони план за к.п. бр. 1062 КО Пожаревац, израђен од стране геодетске радње „ГЕО-СТИГ“ из Пожареваца, од јуна 2015. године.

- Копија плана парцеле за к.п. бр. 1062 К.О. Пожаревац број 953-1/2015-456 од 22.07.2015. г. издата од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Пожаревац.

- Копија плана катастра водова, за к.п. бр. 1062 КО Пожаревац, бр. 953-1/2015-457 од 22.07.2015. г. издата од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Пожаревац.

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије Центар доо Крагујевац ЕД Електроморава Пожаревац, број ПО-04-350-253/2015 од 05.08.2015. г.

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЈКП „Водовод и канализација“ из Пожареваца, бр. 03-3563/2 од 27.07.2015. године.

- Услови за реконструкцију и доградњу индивидуалног стамбеног објекта, издати од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, бр. 245/2-2015 од 03.08.2015. године

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

контролетехничке документације према класи и намени објеката („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 доприноса 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 2000,00 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:

- Илић Варадинки из Лучице х 2
- Архиви Градске управе града Пожаревца

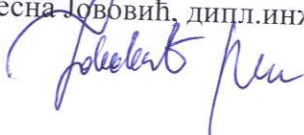
Виши Стручни сарадник:

Драгана Петровић, дипл. инж. арх.



Шеф Одсека

Весна Јововић, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.

