

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-126/2015
Датум: 12.05.2015. год.
П о ж а р е в а ц



Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, поступајући по захтеву Бачић (Томислав) Владимира (ЈМБГ:2907977762017) из Пожаревца, улица Босанска бр.13, за издавање решења о локацијским условима за катастарску парцелу бр. 1443/1 К.О. Пожаревац у улици Босанској бр.18 у Пожаревцу, на основу члана 8д, 8ђ. и члана 53а-57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 11-13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ бр. 22/2015), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ бр.35/2015), Одлуке о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожаревца („Службени гласник града Пожаревца“ бр. 13/2014) и Генералног плана Пожаревца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 2/07), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу бр. 1443/1 К.О. Пожаревац у улици Босанској бр.18 у Пожаревцу, површине 480м², за изградњу стамбене зграде са једним станом, категорије: А, класификациони број: 111011, спратности П+0 (приземље) и укупне БРГП објекта 89,74м².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

- Катастарска парцела бр. 1443/1 К.О. Пожаревац површине 480м² испуњава услов за грађевинску парцелу. Инвеститор је уписан са приватном својином на идеалном делу од 3/9 на катастарским парцелама бр. 1443/1 и 1443/2 обе К.О. Пожаревац укупне површине 826м².

- Постојећи објекти који се уклањају: На предметној катастарској парцели изграђене су три породичне стамбене зграде и две помоћне зграде, од којих је једна у својини подносиоца захтева - објекат евидентиран под бр. 1 у катастарском оперативном плану као породична стамбена зграда, спратности П+0 (приземље) и површине у основи приземља 69м². Објекат у својини инвеститора је већим делом урушен и сачувани су само темељи, тако да њега треба у потпуности уклонити пре грађења.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Намена објекта: стамбени.
- Тип изградње: слободностојећи објекат.
- Индекс заузетости: Изградњом планираног објекта постиже се индекс заузетости на парцели од 44%, што је мање од максималног дозвољеног степена заузетости од 50% у припадајућој зони.
- Индекс изграђености: Изградњом планираног објекта постиже се индекс изграђености од 0,44, што је мање од максималног дозвољеног индекса изграђености од 1,7 у припадајућој зони.
- Хоризонтална регулација: Објекат изградње се поставља у оквиру граница дефинисаних регулационо - грађевинском линијом и растојањима од бочних и задње границе парцеле.

Грађевинска линија објекта је на минималном растојању од 3,0м од регулационе линије према улици Босанској, при чему се за регулациону линију узима граница парцеле према улици. Планирани објекат се налазе на растојању од 2,0м од бочне границе са суседном парцелом на западу и на растојању од 2,5м до стамбеног објекта на источној страни предметне парцеле. Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално и износи 5,0м.

- Висинска регулација: Кота приземља објекта, која је виша од коте нивелете јавног пута за 0,20м - 0,65м, није виша од максималних 1.20м.

Објекат је пројектован тако да максимална висина венца износи +3,67м, а кота слемена +5,69м од коте нивелете јавног пута.

- **Кров објекта** је решен као вишесливан са максималним нагибом кровних равни од 30%, покривен фалцованим црепом, а одвођење атмосферских вода је решено на начин да не угрожава суседне објекте на парцели, као и суседне парцеле и објекте на њима.

- **У обликовном смислу** зграда чини амбијенталну целину са суседним објектима. Волумен и размера зграде су усклађени са волуменима и пропорцијама суседних зграда и целине, као и са општим условима терена. Изглед објекта, обликовање „демит“ фасадом и боје зграде, су у складу са местом и околином и доприносе вредности урбаног ткива насеља. Све фасаде су су равномерно третиране како у архитектонским елементима, тако и у примени материјала.

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 и има статус објекта трајног карактера.

- **Саобраћајни токови:** Колски приступ парцели остварује се са јавне саобраћајне површине - улице Босанске, која тангира парцелу са њене јужне стране. Паркирање возила за сопствене потребе предвиђено је унутар граница грађевинске парцеле кп. бр. 1443/1 КО Пожаревац, изван површине јавног пута, при чему је испоштован параметар - једно паркинг или гаражно место на један стан.

- **Уређење терена и зеленило:** Грађевинску парцелу озеленити на адекватан начин у складу са наменом простора, тако да зелене површине чине минимум 30% простора парцеле. Партерним решењем које је саставни део пројекта за грађевинску дозволу, приказати уређење терена око објекта, односно дефинисане слободне и зелене површине.

- **Ограђивање:** Парцела се може оградити зиданом оградом до висине од 0.90м од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1.40м. Ограде се постављају на регулационој линији и на границама парцела према суседима тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

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 парцеле. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине од 1.40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:

- **Водоводна и канализациона мрежа:** Техничким условима издатим од стране ЈКП "Водовод и канализација" Пожаревац, бр. 03-1786/2 од 29.04.2015. године предвиђа се прикључење на секундарну мрежу јавног водовода и фекалне канализације у улици Босанској.

- **Електрична мрежа:** Прикључити у складу са условима за пројектовање и прикључење издатим од стране Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије ЕД "Електроморава" Пожаревац, деловодни број: ПО-04-350-126/2015 од 07.05.2015. године.

- **ТТ мрежа:** Предвидети у складу са сагласностима и условима издатим од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ АД, Београд - Извршна јединица Пожаревац под бр. 159813/2-2015 од 29.04.2015.године.

- **Топлификациона мрежа:** Према техничким условима за пројектовање и прикључење на ТС БР 63/2015 издатим од стране ЈП „Топлификација“ Пожаревац под бр.3234/2 од 06.05.2015. године и Обавештењу бр. 3234/3 од 12.05.2015. године - **не постоје технички услови за прикључење.**

ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

- **Сеизмички услови:** Приликом пројектовања објекта 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).

- **Енергетска својства зграда:** 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). Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

- **Цивилна заштита:** Објекат реализовати у складу са Законом о ванредним ситуацијама (Службени гласник РС“ бр. 111/09, 92/11 и 93/12).

ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- **ИДР Идејно решење** урађено од стране Пројектног бироа „ELPROS“ с.р. из Пожареваца, ул. Топличина бр.9, Одговорно лице: Олгица Јовановић пр, Главни пројектант: Драгана Петровић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 300 N845 15, који је у складу предметним Генералним урбанистичким планом Пожареваца

- **Ситуациони план** за катастарске парцеле бр. 1443/1 и 1443/2 К.О. Пожаревац, урађен 08.10.2014. године од стране Геодетске радње „ГЕОПРЕМЕР ПО“ из Пожареваца, ул. Табачка Чаршија бр. 13/3, Милан Бурсаћ пр;

- **Копија плана парцеле** катастарске парцеле бр.1443/1,2 К.О. Пожаревац, број 953-1/2015-236 од 28.04.2015. године издат од стране РГЗ - Служба за катастар непокретности Пожаревац;

- **Извод из катастра водова** катастарске парцеле бр.1443/1,2 К.О. Пожаревац, број 953-1/2015-237 од 28.04.2015. године издат од стране РГЗ - Служба за катастар непокретности Пожаревац;

- **Препис листа непокретности** број 15952 К.О. Пожаревац, број 952-1/2014-4725 од 26.12.2014. године издат од стране РГЗ - Служба за катастар непокретности Пожаревац;

- **Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац** бр.03-1786/2 од 29.04.2015. године;

- **Услови за пројектовање и прикључење** издати од стране Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије ЕД "Електроморава" Пожаревац, деловодни број: ПО-04-350-126/2015 од 07.05.2015. године;

- **Сагласности и услови** издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ АД. Београд - Извршна јединица Пожаревац под бр. 159813/2-2015 од 29.04.2015.године;

- **Технички услови за пројектовање и прикључење** на ТС БР 63/2015 издати од стране ЈП „Топлификација“ Пожаревац под бр.3234/2 од 06.05.2015. године и **Обавештење** бр. 3234/3 од 12.05.2015. године;

- **Налози за уплату за градску и републичку административну таксу** од 16.04.2015. год. у износу од 1.500 дин. и 760 дин. (Тарифни број 9.5. Одлуке о локалним административним таксама, „Службени гласник града Пожареваца“, број 1/13 и Тарифни број 165. Закона о републичким административним таксама, „Службени гласник Републике Србије“, број 43/03, 51/03,61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12 и 65/13).

Наведено Идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта издати од стране имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ 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.

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим деловима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити приговор Градском већу, преко овог Одељења, у року од три дана од дана достављања, таксирана одговарајућом административном таксом.

Решење доставити:

1. Бачић Владимиру из Пожареваца, ул. Босанска бр.13,
2. Грађевинској инспекцији Града Пожареваца,
3. Архиви Градске управе града Пожареваца и
4. Надлежној служби ради објављивања на интернет страни Одељења.

Самостални стручни сарадник

Бранкица Обрадовић, дипл.инж.арх.

Начелник Одељења
Војислав Илић, дипл.инж.арх.