

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-395/2015
28.12.2015.год.
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву Српске Православне Цркве Епархије Браничевске – Црквене општине Кличевац (МБ 17580167 и ПИБ 103925451), за издавање локацијских услова за изградњу објекта црквеног дома уз Православну цркву Свето мученика Трифуна у Кличевцу на к.п.бр. 7179 К.О. Кличевац у Кличевцу у улици Карађорђевој бб, на основу члана 53а, 54.- 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. 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/2015), чл. 12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 22/2015 и 89/2015), и Просторног плана града Пожаревца („Сл. гл. града Пожаревца“, бр. 10/2012), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 7179 К.О. Кличевац у Кличевцу у улици Карађорђевој бб, укупне површине 40а57м², за изградњу слободностојећег објекта црквеног дома уз Православну цркву Светог мученика Трифуна у Кличевцу, спратности Су+Пр+0 – сутурен и приземље, категорије В, класификациони број 127210, БРГП од 802,00м², потребних за израду пројекта за грађевинску дозволу, у складу са Просторним планом града Пожаревца.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела бр. 7179 К.О. Кличевац у Кличевцу, неправилног полигоналног облика, укупне површине 40а 57м², налази се у грађевинском подручју сеоског насеља Кличевца, одређеног Просторним планом града Пожаревца, са западне стране остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – улици Карађорђевој (к.п.бр. 7469 К.О. Кличевац).

На предметној парцели постоји изграђени објекат црква Светог Великомученика Трифуна.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 7179 К.О.Кличевац налази се у грађевинском подручју одређеног Просторним планом града Пожаревца, и градско грађевинско земљиште у оквиру сеоског насеља. За изградњу предметног објекта усвојен је „Урбанистички пројекат за потребе изградње Црквеног дома на к.п.бр.7179 КО Кличевац у Кличевцу“, урађен од стране ЈП „Дирекције за изградњу града Пожаревца“, потврђен од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бројем 04-350-300/2013 од 29.08.2013.г.

На наведеном земљишту је дозвољена изградња у оквиру комплекса порте цркве, односно изградња објеката који се користе за пратеће верске обреде при Православној цркви.

Дозвољени параметри у овој зони:

- удаљеност грађевинске линије од ивице путног појаса за општинске и некатегорисане путеве је мин. 5.0м
- максимални индекс изграђености на парцели 0,5
- максимални степен заузетости на парцели 50%
- максимална висина објекта.....По+П+1

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

На к.п.бр. 7179 К.О. Кличевац у Кличевцу, могуће је планирати изградњу објекта црквеног дома уз Православну цркву Свето мученика Трифуна у Кличевцу, спратности Су+Пр+0 – сутурен и приземље, категорије В, класификациони број 127210, димензије основе сутурена 34,12мх13,50м и основе приземља 34,32мх13,50м, грађевинске бруто површине 802м, а у свему према Пројектног бироа „Кућа стил“ д.о.о. из Свилајинца ул.Краља Петра I бб огранак РЈ Смедерево ул.Јована Ктајишника 16/3 у Смедереву (број техничке документације ИДР – 43/15 од октобра 2015.г.) за које је одговорно лице – одговорни пројектант Сузана Ивановић, дипл.инж.арх. са лиценцом 300122703 и пројектант Зора Михајловић, дипл.инж.арх. са лиценцом 300121703, 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 објеката. Објекат мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

- урбанистички параметри:

Изградњом предметног објекта, постиже се индекс заузетости на предметном делу парцеле од 22,10%, што је мање од максимално дозвољеног који износи 50% за зону, и индекс изграђености од 0,31, што је мање од максимално дозвољеног индекса изграђености који износи 0,5.

- положај објекта градње и његова регулација:

Регулациона линија се поклапа са границом парцеле према к.п.бр. 7469 К.О. Кличевац која је улица Карађорђева, која тангира парцелу са западне стране.

Грађевинска линија објекта је постављена на 14,70м од регулационе линије према путу, са западне стране.

Према граници предметног дела парцеле (ограде) објекат је постављен на северу на растојању од 2,50м.

- нивелациони услови:

Кота пода приземља објекта је +3,00м (апсолутна кота +82,48) у односу на коту терена (апсолутна кота терена је +79,31 – најнижа кота). Објекат пројектовати тако да максимална висина објекта (кота слемена) износи +7,80м (апсолутна кота +87,28). 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. Кота испред улаза у објекат износи -0.17м/+79.31.

- саобраћајни токови:

Колски приступ парцели остварује се директно са јавне саобраћајне површине улице Карађорђеве, која предметну парцелу тангира са западне стране.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:

Електроенергетска мрежа:

1. Електроенергетски услови:

-Одобрена једновремена ангажована снага: 43,40кW

-Одобрена максимална ангажована снага: 76,49кW

2. Техно-економски услови

-Технички опис прикључка:

Место прикључења на постојећи систем у ТС 10/04 kV „Кличевац“ 1, бр.68891 са извода бр.3. Прикључак објекта ће бити изведен са нн надземне мреже, са најближег нисконапонског стуба, с тим што ће бити потребно поставити још један АБ носећи, носећи стуб, са делом мреже од 35м и са каблом хоо/о 3x35+51+2x16мм² и каблом ППОО 4x25 мм² до објекта.

-Трошкови прикључења на месну мрежу износе укупно 148.247,67 динара без ПДВа.

Услови за пројектовање и прикључење дати су од стране „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ“ доо регионални центар Крагујевац, огранак Пожаревац, заведено под бројем 11.02.320-299637/1 од 17.12.2015. године.

-Водовод и канализација:

- Услови ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац број 03-6564/2 од 26.11.2015.г. :

1. Постојећи објекат на парцели је прикључен на мрежу јавног водовода са Ф 110мм ПЕ цеви у улици Карађоревој у Кличевцу. Прикључак новог објекта извршити на постојећу водоводну инсталацију. Водомерни шахт сместити у катастарској парцели 1 м од регулационе линије, димензије1мх1мх1м светлог отвора и у њега сместити водомер.

2.Предметни објекат није прикључен на канализациону мрежу због непостојања исте. Отпадне воде из објекта одвести у сенгруб – септичку саму, која мора бити постављена на прописаном месту у складу са санитарним прописима, и изведена од водооторног материјала, и да буде постављена на приступачном месту ради периодичног пражњења.

3.Рок за прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу је 10 радних дана.

4.Оквирни предрачун за извођење радова на прикључивању предметног објекта на градску водоводну мрежу биће обрачунат сходно подацима у Службеном гласнику РСбр.35/2015, а рок за реализацију прикључка је 10 радних дана.

-Услови Регионалног завода за заштиту споменика културе у Смедереву:

Условима Регионалног завода за заштиту споменика културе у Смедереву број 359/3-2015 од 07.12.2015. године, предвиђено је да се за предузимање мера техничке заштите при извођењу радова на изградњи црквеног дома у порти цркве Светог Трифуна, која је са покретним стварима у њој од посебног културног значаја, утврђена за непокретно културно добро – споменик културе Одлуком Владе Републике Србије број 633-4708/99 од 17.02.2000. године („Сл.гл.РС“, бр.5/2000).

Радови се могу планирати у складу са Идејним решењем за изградњу Црквеног дома – Црквене сале при цркви Светог Великомученика Трифуна, а у свему према пројекту Пројектног бироа „Кућа стил“ д.о.о. из Свилајинца ул.Краља Петра I бб – огранак РЈ Смедерево ул.Јована Ктајишника 16/3 у Смедереву (број техничке документације ИДР – 43/15 од октобра 2015.г.) за које је одговорно лице – одговорни пројектант Сузана Ивановић, дипл.инж.арх. са лиценцом 300122703 и пројектант Зора Михајловић, дипл.инж.арх. са лиценцом 300121703.

Изградњу објекта планирати на падини северно од цркве, у складу са конфигурацијом терена и амбијенталним вредностима околине.

Габарит новопланираног објекта планирати тако да својом масом не парира објекту

цркве, спратности до По (Су) +П+1, подрум-сутурен приземље и спрат гледано у односу на улицу, односно спратности максимално једна цела етажа у односу на коту платоа испред цркве.

У ликовно-обликовном смислу објекат планирати савремени архитектуру засновану на традиционалним принципима и усклађену са споменичким вредностима архитектуре у непосредном окружењу.

Пројектом обезбедити да у току извођења радова не дође до нежељених слегања или обрушавања терена, која би могла да доведу у питање статичку стабилност или изазову оштећења на објекту цркве и другим објектима у околини.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

Услови заштите од пожара: Саставни део главних пројеката је и пројекат заштите од пожара који је потребно израдити у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гл.л РС", бр. 111/09) и издатим условима из дела заштите од пожара издатих од стране МУП Републике Србије – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу – Одсек за превентивну заштиту у Пожаревцу 07/26 број 217-13686/15-1 од 26.11.2015. године. На урађене извођачке пројекте прибавити сагласност надлежне протипожарне службе.

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.

Пре пројектовања новопланираног објекта неопходно је урадити геотехничка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. Гласник РС“, бр.88/11) и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Сл.гласник РС“, бр.51/96).

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење у аналогној и електронској форми, урађено је а у свему према Пројектног бироа „Кућа стил“ д.о.о. из Свилајинца ул.Краља Петра I бб – огранак РЈ Смедерево ул.Јована Крајишника 16/3 у Смедереву (број техничке документације ИДР – 43/15 од октобра 2015.г.) за које је одговорно лице – одговорни пројектант Сузана Ивановић, дипл.инж.арх. са лиценцом 300122703 и пројектант Зора Михајловић, дипл.инж.арх. са лиценцом 300121703, које је саставни део локацијских услова.

- Копија плана за к.п.бр. 7179 К.О.Кличевац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-805 од 25.11.2015. године;

- Копија плана катастра водова за к.п.бр. 7179 К.О.Кличевац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-806 од 25.11.2015. године;

- Услови за пројектовање и прикључење дати су-од стране „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ“ доо регионални центар Крагујевац, огранак Пожаревац, заведено под бројем 11.02.320-299637/1 од 17.12.2015. године.

- Услови ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац број 03-6564/2 од 26.11.2015.г.

- Услови из дела заштите од пожара издатих од стране МУП Републике Србије – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу – Одсек за превентивну заштиту у Пожаревцу 07/26 број 217-13686/15-1 од 26.11.2015. године.

НАПОМЕНА:

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација – пројекат (урађен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гл. РС“, бр. 23/15 и 77/15), на основу кога се издаје грађевинска дозвола, сходно члану 135. Закона о планирању и изградњи.

Решење о грађевинској дозволи се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи, који достави пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

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

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

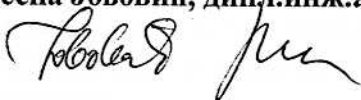
ПРАВНА ПОУКА:

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:

- Српске Православне Цркве Епархије Браничевске – Црквене општине Кличевац
- Архиви Градске управе града Пожаревца

Шеф Одсека за обједињену процедуру
Весна Јововић, дип.инж.арх.



Начелник Одељења

Ворислав Ђајић, дип.инж.арх.

