

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-218/2015
09.07.2015. год.
ПОЖАРЕВАЦ

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, поступајући по захтеву Илић Илије (јмбг 2302956762026) из Пожаревца ул. Косте Абрашевића бр. 34, а преко пуномоћника Илић Слободана (јмбг 0407959762018) из Пожаревца, ул. Баје Секулића бб, за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта - гараже на к.п.бр. 2039/1 КО Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Косте Абрашевића бр.34. у Пожаревцу, 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 Пожаревца („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 13/14) и Генералног плана Пожаревца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 2/07), доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу помоћног објекта - гараже, спратности П+0 (категорија А; није класификован) на катастарској парцели број 2039/1 КО Пожаревац у Пожаревцу у улици Косте Абрашевића бр. 34, потребних за израду пројекта за грађевинску дозволу, у складу са Генералним урбанистичким планом Пожаревца.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела бр. 2039/1 КО Пожаревац, у Пожаревцу, је приближно правилног правоугаоног облика, укупне површине 597 м², која са јужне стране остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – улици Косте Абрашевића (к.п.бр. 7835/1 К.О. Пожаревац), и испуњава услов за грађевинску парцелу.

На парцели је евидентиран постојећи стамбени објекат (објекат евидентиран под бр. 1 у катастарском оперативу), бруто површине у основи приземља 172м² и исти је у својини подносиоца захтева.

На предметној грађевинској парцели осим наведеног стамбеног објекта не постоје други објекти.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела број 2039/1 К.О. Пожаревац у улици Косте Абрашевића бр.34. у Пожаревцу, налази се у оквиру грађевинског подручја града Пожаревца, изван централне зоне града, а на основу Генералног урбанистичког плана Пожаревца („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 13/14). Као претежна намена зоне, планом је предвиђено породично становање, а као пратећа намена у истој се могу наћи и нестамбени садржаји који својом функцијом не нарушавају комфор становања.

Минимална величина грађевинске парцеле износи 300м² за слободностојеће објекте, односно 400м² за двојне објекте и 250м² за објекте у низу. Минимална ширина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте износи 12м, за објекте у низу је 6м, а за двојне објекте 24м.

Максимални индекс заузетости износи 35%, а максимални индекс изграђености износи 1,5.

Максимална спратност помоћног објекта, за ову зону, износи П+0 (приземље), уз услов

да је максимална висина објекта до коте слемена 5,0м, а до коте венца 4,0м.

Минимални проценат зелених површина на парцели износи 30%.

Грађевинска линија помоћног објекта поставља се на 40,51м у односу на регулациону линију према ул. Косте Абрашевића, а према постојећем стамбеном објекту на удаљењу од 5,40м, у свему према графичком прилогу - Ситуациони план. Објекат се поставља на минималном удаљењу од 8,00м у односу на задњу границу парцеле.

Удаљеност објеката од бочних граница парцела, у односу на ГУП Пожаревац, је минимално 1,5м до 2,5м, док је удаљење у односу на бочне суседне објекте мин. 4,0м.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

На парцели број 2039/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Косте Абрашевића бр.34. је могуће планирати изградњу помоћног објекта – гараже за једно паркинг место (објекат категорије А; нема класификацију – 100,00% за помоћни део).

Новопланирани објекат је максималне спратности П+0 – приземље.

Максимална бруто надземна површина објекта износи 70,95м², којим се остварује индекс изграђености од 0,5, а максимално дозвољени за зону је 1,5. Бруто развијена површина свих етажа је 70,95 м². Површином у основи приземља је 70,95 м² чиме се на предметној парцели постиже коефицијент заузетости од 35%, а максимално дозвољени је 35%.

Идејно решење за новопланирани објекат урадило је Предузеће за пројектовање и инжењеринг „Edefix“ из Пожаревац ул. Косовска бр.55. – (број техничке документације 05-05/2015 од 22.05.2015.год.), који је саставни део локацијских услова, за које је одговорно лице пројектант Милош Гардашевић, дипл.инж.арх. са лиценцом 300 1733 03.

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.

Урбанистички параметри:

На предметној парцели постигнут је степен заузетости од 35%, што је у оквиру онога колико је предвиђено према Генералном плану града Пожаревац. Изградњом предметног објекта, до максималне спратности П+0, постиже се индекс изграђености од 0,5 што је мање од максимално дозвољеног индекса изграђености за ову зону који износи 1,5.

Положај објекта градње и његова регулација:

Грађевинска линија помоћног објекта поставља се на 40,51м у односу на регулациону линију према ул. Косте Абрашевића, а према постојећем стамбеном објекту на удаљењу од 5,40м, у свему према графичком прилогу - Ситуациони план. Објекат се поставља на минималном удаљењу од 8,00м у односу на задњу границу парцеле.

Растојање новопланираног објекта у односу на:

- на бочне границу парцеле бр.2037/1, 2042 и 2049/6 К.О. Пожаревац) је 1,50-1,62м.
- на задњу границу парцеле бр. 2038 КО Пожаревац, је 8,00 м.

Нивелациони услови:

Кота приземља објекта је 0,00м (79,00), а у односу на тротоар око објекта који је на коти -0,12 (78,88). Објекат пројектовати тако да максимална висина објекта-слемена износи 5,00м (84,13), а кровног венца је 2,80 м (81,80). 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 Косте Абрашевића, која предметну парцелу тангира са јужне стране. Паркирање возила за сопствене потребе је предвиђено унутар граница парцеле бр. 2039/1 К.О. Пожаревац, изван површине јавног пута, при чему је неопходно испоштовати параметар – једно паркинг или

гаражно место на један стан. Приступ помоћном објекту – гаражи остварен је преко пасажа кроз постојећи стамбени објекат, што се види и на приложеном Ситуационом плану.

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 објеката 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 заузеле 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:

-Електроенергетска мрежа:

1-Енергетски услови:

-Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

2.Место прикључења на постојећи систем: Из МБТС 10/0,4kV, 2x630kVA бр. 300095, са извода бр. 4

Прикључак објекта извешће се на нн надземне мреже, са најближег нисконапонског стуба и постојећег прикључка постављеног на спољној фасади објекта на КП 2039/1 КО Пожаревац, каблом типа X00 4x16mm², са ЕДБ.

3.Врста прикључка - типски прикључак: Постојећи прикључак, надземни, преко помоћног стуба на фасади стамбеног објекта“.

4. Положај ОММ: На фасади постојећег стамбеног објекта.

5.Мерни уређаји: Трофазна, двотарифна дигитална бројила 3x230/400 V, 10-60 А, класе 2 са екстерним уклопним сатом, са лимитерима од 25А.. класе 2

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

7.Трошкови прикључка износе 4200,00 динара за издавање Улова за прикључење.

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).

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

-Идејно решење , урађено од стране је Пројектни биро „Edefix“ из Пожареваца ул. Косовска бр.34. – (број техничке документације 05-05/2015 од 22.05.2015.г.), који је саставни део локацијских услова, за које је одговорно лице пројектант Милош Гардашевић, дипл.инж.арх. са лиценцом 300 1733 03, које је саставни део локацијских услова.

-Ситуациони план за к.п.бр. 2039/1 КО Пожаревац, израђен од стране геодетске радње „ГЕО-СТИГ“ из Пожареваца, од маја 2015. године.

-Копија плана парцеле за к.п. бр. 2039/1 К.О. Пожаревац број 953-1/2015-261 од 08.05.2015.г.

издата од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Пожаревац.

-Копија плана катастра водова, за к.п.бр. 2039/1 КО Пожаревац, бр.953-1/2015-437 од 14.07.2015.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-04-350-218/2015 од 09.07.2015.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 контролехе 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 доприноса за уређивање грађевинског земљишта, односно, уговор склопљен са ЈП "Дирекција за изградњу града Пожареваца",
- 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 Пожареваца“, 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 Пожареваца, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, преко овог Одељења.

ДОСТАВИТИ:

- Илић Слободану из Пожареваца, ул. Баје Секулића бб х 2
- Архиви Градске управе града Пожареваца

Виши Стручни сарадник:

Драгана Петровић, дипл. инж. арх.



Шеф Одсека

Весна Јововић, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.

