

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-291/2015
2.10.2015. год.
Пожаревац



Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, поступајући по захтеву Павловић Радице из Кличеваца, за издавање локацијских услова за изградњу столарске радионице на к.п.бр. 6188 К.О. Кличевац, у Кличевцу, 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 Просторног плана града Пожаревца („Сл. гл. града Пожаревца“, бр. 10/2012), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 6188 К.О. Кличевац, у Кличевцу, површине 25а 57м², за изградњу столарске радионице, категорије Б, класификациони број 125101, са складишним простором, категорије Б, класификациони број 125221, бруто развијене грађевинске површине објекта 422,20м².

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 6188 К.О. Кличевац, у Кличевцу, налази се у зони мешовитог становања у оквиру грађевинског подручја села Кличевац.

У грађевинским подручјима насеља Пожаревца, поред стамбених објеката, могу се градити и други објекти компатабилних намена, које својом делатношћу не могу имати штетан утицај на животну средину, културно-историјску баштину, економску вредност простора и друга јавна добра. Објекат компатибилне намене може добити одобрење за изградњу на површинама друге претежне намене.

Компатибилне намене су: становање, мала привреда (производне делатности, угоститељство, занатство и друге услужне делатности), комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, паркинзи и гараже, уређене зелене површине, сви објекти јавних служби и верски објекти, а у оквиру грађевинских парцела/окућница домаћинства која имају пољопривредно газдинство и пољопривредна производња.

У оквиру формираних центара сеоских насеља на парцелама на којима постоје стамбени објекти, као и на парцелама у непосредном окружењу, могу се градити и мешовити стамбено-пословни садржаји, укључујући и економске објекте пољопривредних газдинстава, као и објекти са искључиво пословним функцијама као пратећим функцијама уз становање. Искључиво пословни садржаји у овим центрима могу бити трговинске, угоститељске, занатске и друге услужне делатности.

Објекат мале привреде се на грађевинској парцели може градити као појединачни и главни (посебан или у оквиру становања), уз поштовање свих параметара који важе за изградњу стамбених објеката.

Пословни простор се може организовати у саставу стамбеног објекта или као посебан објекат уколико то организација парцеле дозвољава. Могућа је и изградња искључиво пословног објекта на парцели од минимално 600 m².

На парцелама већим од 600 m², могућа је изградња другог објекта стамбене или друге намене која не угрожава становање.

На парцелама преко 800 m², могуће је развијати делатности мале привреде и пољопривредне производње, под условом да не угрожава квалитет ваздуха, вода, руралног амбијента и сл., а у складу с правилима која су дата у овом плану.

- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 m² за привредне, пословне, производне и индустријске објекте.

- Најмања ширина грађевинске парцеле за привредне, пословне, производне и индустријске објекте је 16m.

- Удаљеност објекта од линије суседне грађевинске парцеле мора бити минимално 1,5 метар. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 метра не могу се на суседним

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-291/2015
2.10.2015. год.
Пожаревац



Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, поступајући по захтеву Павловић Радице из Кличеваца, за издавање локацијских услова за изградњу столарске радионице на к.п.бр. 6188 К.О. Кличевац, у Кличевцу, 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 Просторног плана града Пожаревца („Сл. гл. града Пожаревца“, бр. 10/2012), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 6188 К.О. Кличевац, у Кличевцу, површине 25а 57м², за изградњу столарске радионице, категорије Б, класификациони број 125101, са складишним простором, категорије Б, класификациони број 125221, бруто развијене грађевинске површине објекта 422,20м².

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 6188 К.О. Кличевац, у Кличевцу, налази се у зони мешовитог становања у оквиру грађевинског подручја села Кличевац.

У грађевинским подручјима насеља Пожаревца, поред стамбених објеката, могу се градити и други објекти компатабилних намена, које својом делатношћу не могу имати штетан утицај на животну средину, културно-историјску баштину, економску вредност простора и друга јавна добра. Објекат компатибилне намене може добити одобрење за изградњу на површинама друге претежне намене.

Компатибилне намене су: становање, мала привреда (производне делатности, угоститељство, занатство и друге услужне делатности), комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, паркинзи и гараже, уређене зелене површине, сви објекти јавних служби и верски објекти, а у оквиру грађевинских парцела/окућница домаћинства која имају пољопривредно газдинство и пољопривредна производња.

У оквиру формираних центара сеоских насеља на парцелама на којима постоје стамбени објекти, као и на парцелама у непосредном окружењу, могу се градити и мешовити стамбено-пословни садржаји, укључујући и економске објекте пољопривредних газдинстава, као и објекти са искључиво пословним функцијама као пратећим функцијама уз становање. Искључиво пословни садржаји у овим центрима могу бити трговинске, угоститељске, занатске и друге услужне делатности.

Објекат мале привреде се на грађевинској парцели може градити као појединачни и главни (посебан или у оквиру становања), уз поштовање свих параметара који важе за изградњу стамбених објеката.

Пословни простор се може организовати у саставу стамбеног објекта или као посебан објекат уколико то организација парцеле дозвољава. Могућа је и изградња искључиво пословног објекта на парцели од минимално 600 m².

На парцелама већим од 600 m², могућа је изградња другог објекта стамбене или друге намене која не угрожава становање.

На парцелама преко 800 m², могуће је развијати делатности мале привреде и пољопривредне производње, под условом да не угрожава квалитет ваздуха, вода, руралног амбијента и сл., а у складу с правилима која су дата у овом плану.

- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 m² за привредне, пословне, производне и индустријске објекте.

- Најмања ширина грађевинске парцеле за привредне, пословне, производне и индустријске објекте је 16m.

- Удаљеност објекта од линије суседне грађевинске парцеле мора бити минимално 1,5 метар. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 метра не могу се на суседним

- 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

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:

- Електроенергетска мрежа:

1. Електроенергетски услови:

-Напон на који се прикључује објекат 0,4kV

-Фактор снаге $\geq 0,95$

-једновремена ангажована снага: 56kW

2. Место прикључења на електроенергетску мрежу: У ЛТС 10/0,4kV, „Кличевац“ 2, 400 kVA бр. 17659, са извода бр.2. Прикључак објекта извести са посебног извода из ТС, надземним кабловским водом. МРО који се састоји од прикључног дела гл. довода, дела са СМТ 100/5А дела за мерно прикљ. кутије и полуиндиректне мерне групе и дела за развод мерне струје урадити као самостојећи ормар на граници парцеле и јавне површине.

3. Опис прикључка: Прикључак надземно на електродистрибутивну мрежу, потребно је претходно реконструисати постојећу мрежу, заменом четири НН стуба и развлачењем СКС 3x35+61+2x16мм², по истим.

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

5. Карактер прикључка: трајни.

6. Мерни уређаји: Трофазно двотарифно вишефункционално бројило.

7. Трошкови: 269890,80 дин без ПДВ-а.

- Водовод и канализација:

1. Прикључак новог објекта извршити на постојећу водоводну инсталацију. Водомерни шахт сместити у кп.бр. 6188 К.О. Кличевац на 1,0м од регулационе линије, димензија 1x1x1м светлог отвора и у њега сместити водомер. Уколико пројектант хидрауличким прорачуном утврди да је пречник постојећег прикључка недовољан реконструкцију урадити трасом истог.

2. Не постоје технички услови за прикључак на мрежу јавне фекалне канализације.

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

Напомена: Отпадне воде из објекта се одводе у септичку јаму, која мора да буде пројектована, лоцирана и изведена у свему према условима и прописима за ову врсту објеката. Пројекат септичке јаме је обавезни део главног пројекта.

- Противпожарни услови:

Техничку документацију израдити у складу са условима МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Пожаревцу, Одсека за превентивну заштиту у Пожаревцу 07/26 Број:217-11033/15-1

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 СР Пројектни биро „Елпрос“ ПР Олгица Јовановић са седиштем у Пожаревцу, ул. Топличина бр.9. Наведено идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта издати од имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова;

- Копија плана за к.п.бр. 6188 К.О. Кличевац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-583 од 11.9.2015. године;

- Копија плана катастра водова за к.п.бр. 6188 К.О. Кличевац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-584 од 11.9.2015. године;

- Технички услови ЈКП Водовод и канализација Пожаревац бр. 03-5430/2 од 16.9.2015. године,

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Привредног друштва за дистрибуцију

електричне енергије Центар доо Крагујевац, бр. КО-04-350-291/2015 од 25.9.2015. године,
-Услови из дела заштите од пожара МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Пожаревца, Одсека за превентивну заштиту у Пожаревцу 07/26 Број:217-11033/15-1.

НАПОМЕНА:

Решење о локацијским условима није 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.

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 праву својине на земљишту;
- потребно је прибавити мишљење о потреби процене утицаја на животну средину од надлежне службе,
- решење о промени намене пољопривредног земљишта,
- доказ о уређивању односа са ЈП "Дирекција за изградњу града Пожаревца", у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији града Пожаревца, бр. 01-06-34/8 од 6.3.2015. године, донетом од стране Скупштине града Пожаревца („Сл. гласник града Пожаревца“, бр.1/2015);
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и друге доказе прописане законима и прописима.

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.

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:

- Павловић Радици из Кличевца
- Архиви Градске управе града Пожаревца
- Имаоцима јавних овлашћења
- објавити на интернет страници Градске управе града Пожаревца.

Самостални стручни сарадник

Зорица Ђнатић, дипл.инж.арх.

Шеф Одсека за обједињену процедуру

Весна Јововић, дипл.инж.арх.



Начелник Одељења за урбанизам и грађевинске послове

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.