



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: ROP-PZR-19291-LOC-1/2024
Број: 04-350-430/2024
19.03.2025. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, а по захтеву **Града Пожареваца**, ул.Дринска бр.2 (ПИБ 100438011, МБ07271239), као инвеститора и ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, као наручиоца пројекта, који је по пуномоћју поднет од стране пуномоћника Тање Клишманић, ул.Булевар краља Александра бр.235, за издавање локацијских услова за изградњу капеле, надстрешнице и јавних тоалета на постојећем гробљу у Пожаревцу на к.п.бр.3453, 3454, 3455, 3410/1, 3456/3, 3438/1, 4887,3456/2 и 3389/1 К.О. Пожаревац, 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, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/2019, 9/2020, 52/21 и 62/23), чл. 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.87/23), чл. 11., 12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023), Правилнику о садржини, начину, поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр. 96/2023), и Плана генералне регулације „Пожаревац 4“ („Сл. гласник града Пожареваца“ бр.

12/22), Плана Генералне Регулације „Пожаревац 6,, („Сл. гласник града Пожареваца бр.8/22) и Потврде Урбанистичког пројекта бр. **04-350-503/2024** од **23.05.2024.** године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарске парцеле број **3453, 3454, 3455, 3410/1, 3456/3, 3438/1, 4887,3456/2 и 3389/1 К.О. Пожаревац**, које чине грађевинску парцелу, **укупне површине парцела 149.716 м²**, за изградњу капеле, надстрешнице и јавних тоалета на постојећем гробљу у Пожаревцу, категорије В, класификационе ознаке 127223 од 100%, бруто развијене грађевинске површине БРГП и површине земљишта под објектом- заузетост: 877,48m2 и спратности П+0 (приземље) и то: Капела за испраћај покојника- бруто развијене грађевинска површина 26,0 м2, класификационе ознаке 127223; Надстрешница, бруто развијене

грађевинска површина 63,0м², класификационе ознаке 127420; Тоалет 1, бруто развијене грађевинске површине 34,76м² и Тоалет 2, бруто развијене грађевинске површине 34,76м² класификационе ознаке 127420.

Доминантна категорија објекта је В

Инвеститор има обавезу да формира грађевинску парцелу до издавања употребне дозволе.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарске парцеле бр. **3453, 3454, 3455, 3410/1, 3456/3, 3438/1, 4887,3456/2 и 3389/1 К.О. Пожаревац**, испуњавају услов за формирање грађевинске парцеле у складу са предлогом препарцелације, који је саставни део Урбанистичког пројекта, а до издавања употребне дозволе. На парцелама нема изграђених објеката.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чине **катастарске парцеле бр.3453, 3454, 3455, 3410/1, 3456/3, 3438/1, 4887,3456/2 и 3389/1 К.О. Пожаревац**, налазе се у оквиру грађевинског подручја Града Пожареваца, у зони планираној за проширење комплекса гробља.

Општа правила грађења која се прописују овим планом важе за цео обухват плана, а посебна правила грађења важе за појединачне зоне, намене и грађевинске парцеле. Изградња објеката мора бити у складу са важећим Законом о планирању и изградњи, правилима грађења из овог плана и техничким прописима а у свему према Плану генералне регулације „Пожаревац4 („Сл. гласник града Пожареваца“ бр.12/22), Плану Генералне Регулације „Пожаревац 6 („Сл. гласник града Пожареваца бр.8/22) и Потврде Урбанистичког пројекта бр.**04-350-503/2024** од **23.05.2024.** године. Није дозвољена изградња или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели. Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аеро загађења и отпадне материје које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу.

Није дозвољена изградња објеката, без обзира на намену, који неповољно утичу на ваздух, земљиште и подземне воде или изгледом, прекомерном буком или на други начин могу нарушити или уништити вредности подручја или угрозити постојеће и планиране објекте.

Предметна локација, коју чине катастарске парцеле бр. **3453, 3454, 3455, 3410/1, 3456/3, 3438/1, 4887,3456/2 и 3389/1 К.О. Пожаревац** налазе се у грађевинском подручју, у просторној целини ПЗ- пољопривредне површине, комунална делатност – депонија и гробље; археолошки локалитет. на површини планом предвиђеној за јавну намену – гробље.

Уређење гробља биће засновано на санацији и реконструкцији, опремању потребном инфраструктуром и мобилијаром, уважавајући данашње и наслеђене обичаје о сахрањивању.и у складу са правилима и стандардима утврђеним законским прописима и градским одлукама.

Планирано је проширење гробља у правцу североистока тако да обухвати и локацију бившег војног комплекса „Барутана“). За ове интервенције у простору ингеренције ће имати Јавно комунално предузеће Комуналне службе Пожаревац .

Планира се регулација приступне саобраћајнице и нови паркинг за посетиоце јужно од гробља.

У случају потребе да изградњом нових објеката на гробљу, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

УРБАНИСТИЧКИ И РЕГУЛАЦИОНИ ПАРАМЕТРИ:

За предметну локацију израђен је Урбанистички пројекат за комплекс Новог гробља
Биланс планираних намена површина на парцели предвиђеној за проширење гробља

НАМЕНА Површина	м2	%
постојеће гробље	39.860	25.21
Постојеће стазе	8.165	5.16
зеленило	17.119	10.83
стазе 2,5m	8.140	5.15
стазе 1,3m	4.890	3.09
Колско пешачке стазе	17.810	11.27
поплочање	2.062	1.30
Одлагање смећа	332	0.21
Саобраћајнице		
S.132 и		
S133-а	5.524	3.49
саобраћајница 1	531	0.34
паркинг	6.490	4.11
Простор око гробних места	19.145	12.11
Једнострука гробна места x 3065	9.195	5.82
Двострука гробна места x 2951	17.706	11.20
Постојећи објекти	358	0.23
Капела, надстрешница и трем	691	0.44
тоалети	70	0.04
Укупно	158.088	100.00

Висинска регулација

КАПЕЛА и НАДСТРЕШНИЦ

Капела

Кота приземља је ± 0.00 / 104,00м.н.в.

Кров изнад капеле и надстрешнице је кос на четири воде нагиба 22° и покривен црепом, а изнад трема

капеле је раван кров. Висина слемена капеле је 6,70м на коти $+6.60$ / 110,60м.н.в., а висина слемена.

Надстрешнице је 4,70м на коти 4.60/108.60.

ТОАЛЕТИ ЗА ПОСЕТИОЦЕ ГРОБЉА

Пешачки приступ остварен је из главних планираних колско пешачких стаза.

Тоалет 1

Кота приземља је ± 0.00 / 100,10м.н.в.

Кров је кос на четири воде нагиба 22° и покривен црепом. Висина слемена капеле је 4,00м на коти

$+3.90$ / 104,00м.н.в.

Тоалет 2

Кота приземља је ± 0.00 / 85,40м.н.в.

Кров је кос на четири воде нагиба 22° и покривен црепом. Висина слемена капеле је 4,00м на коти
+3.90 / 8,00м.н.в

Хоризонтална регулација:

Хоризонтална регулација дефинисана је урбанистичким пројектом бр. 04-350-503/2024 од 23.05.2024. године.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

На кп.бр. 3453, 3454, 3455, 3410/1, 3456/3, 3438/1, 4887,3456/2 и 3389/1 К.О. Пожаревац, укупне површине парцела 149.716 m^2 , за изградњу капеле, надстрешнице и јавних тоалета на постојећем гробљу у Пожаревцу, категорије В, класификационе ознаке 127223 од 100%, бруто развијене грађевинске површине БРГП од површина земљишта под објектом-заузетост: $443,26\text{m}^2 + 63,00\text{m}^2 + 34,76\text{m}^2 + 34,76\text{m}^2 + 302,00\text{m}^2 = 877,48\text{m}^2$ и спратности П +0 (приземље), а у свему према Идејном решењу, урађеном од стране Пројектног бироа „Urbanika“ DOO, Булевар краља Александра 235, 11000 Београд, одговорно лице пројектанта је Тања Клишманић, број техничке док. 26/2024 од јуна 2024. године, за које је главни пројектант Тања Клишманић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 D777 06, које је саставни део локацијских услова.

Обавеза пројектанта је да поштује План генералне регулације „Пожаревац 4 („Сл. гласник града Пожаревца“ бр.12/22), План Генералне Регулације „Пожаревац 6 („Сл. гласник града Пожаревца бр.8/22) и Урбанистички пројекат бр. 04-350-503/2024 од 23.05.2024. године, у погледу дефинисаних урбанистичких услова.

Пре изградње објекта неопходно је уклонити постојеће објекте у складу са Законом 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, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/2019, 9/2020, 52/21 и 62/23.

У предметном објекту неопходно је планирати све садржаје и инсталације потребне за несметано функционисање објекта а све у складу са издатим условима за пројектовање и прикључење објекта издатим од стране имаоца јавних овлашћења који су саставни део локацијских услова. 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.

Разрадом пројекта за грађевинску дозволу као и пројекта за извођење обавеза одговорног пројектанта је да поштује све параметре прописа и нормативе за ову област пројектовања:

- урбанистички параметри:

На основу достављене О- Главне свеске техничке бруто развијене грађевинске површине БРГП: $443,26\text{m}^2 + 63,00\text{m}^2 + 34,76\text{m}^2 + 34,76\text{m}^2 + 302,00\text{m}^2 = 877,48\text{m}^2$ и спратности П+0 (приземље), бруто површине под објектом од $877,48\text{m}^2$ индекс заузетости објекта на парцели износи 0,586%, за објекте који су предмет Локацијских услова.

- положај објекта градње и његова регулација:

Ново планирани објекат поставити у складу са достављеним идејним решењем из О- главне свеске и свеске 1-архитектура.

- нивелациони услови:

Коту пода приземља објеката пројектовати у складу са идејним решењем на:

Капела и надстрешници: Кота приземља је ± 0.00 / 104,00м.н.в.

Тоалет 1: Кота приземља је ± 0.00 / 100,10м.н.в.

Тоалет 2: Кота приземља је ± 0.00 / 85,40м.н.в.

Комплетну површину грађевинске парцеле нивелисати тако да површинске воде не угрожавају објекат у функцији као ни објекте ни садржаје на суседним парцелама и просторима.

Кров објекта пројектовати са одводњавањем атмосферских вода у оквиру граница сопствене парцеле, тако да одводњавањем кровних равни не буду угрожене суседне парцеле, нити објекти на њима. Висина објекта идејним решењем из О- главне свеске и свеске 1-архитектура.

- саобраћајни токови:

Колски приступ парцели остварује се директно са јавне саобраћајне површине – улице Боже Димитријевића. Паркирање возила предвидети у свему према Урбанистичком пројекту и идејном решењу.

При пројектовању и реализацији објекта применити решења у складу са важећим правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.

- 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 притом поштујући све нормативе и стандарде у грађевинарству.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:

1. -Технички услови издати од стране ЈКП „Водовод и канализација“, ул. Моше Пијаде бр.2, Пожаревац, број 01-7726/2 од 26.10.2023.године ;
2. – Технички услови за пројектовање и прикључење од стране Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Пожаревац бр. 11.02-339732-УПП-24, од 01.08.2024.године ;
3. – Технички услови Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, ул. Таковска 2, Београд, Извршна јединица Пожаревац.
- 4.- Услови ЈП Путеви Србије бр.953-12108/23 од 05.07.2023;
5. -Технички услови издати од стране ЈКП „Комуналне службе“, ул. Моше Пијаде 2, Пожаревац, број број 01-6259/1 од 26.09.2023. год.;
6. -Технички услови издати од стране ЈКП „Паркинг сервис“, ул. Воје Дулића 28, Пожаревац, број 2755 од 11.10.2023. год.;

7. – Услови у погледу мера заштите од пожара, издати у МУП-у, Сектор за ванредне ситуације у Пожаревцу, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија 09.24.1 број 217-28-820/23-1, од 19.06.2023.године;

8.- Услови за израду урбанистичког пројекта бр.06.07.11/3588/1 од 03.01.2024.године;

9.- Мишљење Одељења за инвестиције, локални економски развој, пољопривреду и заштиту животне средине, Број: 04-501-131/2024, ROP-PZR-19291-LOC-1/2024 од 30.10.2024.године.

10. – Услови Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење санитарне инспекције, Одсек за санитарни надзор Пожаревац, број: 002271807 2024 11900 008 008 042 002 од 25.07.2024.године.

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

- мере заштите од пожара : Урбанистичко решење локације и планирана изградња објекта, мора бити урађена у складу са законском регулативом из области заштите од пожара.

Заштита од пожара подразумева и следеће мере које је потребно применити при изради техничке документације:

При изради техничке документације и изградњи објеката применити и остале позитивне прописе и стандарде са обавезном применом.

- посебни услов – Обавеза одговорног пројектанта као и одговорног извођача радова је да у потпуности спроведу задате техничке услове од свих надлежних јавних предузећа и установа.

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење, урађено од стране Пројектног бироа „Urbanika“ DOO, Булевар краља Александра 235, 11000 Београд, одговорно лице пројектанта је Тања Клишманић, број техничке док. 26/2024 од јуна 2024. године, за које је главни пројектант Тања Клишманић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 D777 06, које је саставни део локацијских услова.

- Копија катастарског плана за к.п.бр. **3453, 3454, 3455, 3410/1, 3456/3, 3438/1, 4887,3456/2 и 3389/1 К.О. Пожаревац**, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 952-04-030-14121/2024 од 09.07.2024.године;

- Копија катастарског плана водова за к.п.бр.**3453, 3454, 3455, 3410/1, 3456/3, 3438/1, 4887,3456/2 и 3389/1 К.О. Пожаревац**, издата од стране Републичког геодетског завода –

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Крагујева, бр. 956-304-17402/2024 од 05.07.2024.године;

- Катастарско топографски план за кп.бр.**3453, 3454, 3455, 3410/1, 3456/3, 3438/1, 4887,3456/2 и 3389/1 К.О. Пожаревац** израђен и оверен од стране овлашћене геодетске радње „Зенит“ Драган Ђак стук.инж.геодезије из Пожаревца.

- Пуномоћје инвеститора и наручиоца пројекта;

-Потврда Урбанистички пројекат бр. **04-350-503/2024** од **23.05.2024.** 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 контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр.96/2023).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је дужан да приложи:

- пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.- извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено Законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
- сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица;
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- друге доказе утврђене локацијским условима.

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 а посебно у складу са условима надлежних јавних предузећа.

Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања.

Инвеститор је ослобођен плаћања таксе на основу члана 21. Одлуке о изменама и допунама Одлуке о локалним административним таксама („Сл.гл. Града Пожаревца“, бр.19/2019).

Наплаћена је накнада за Централну евиденцију у износу од 2.000,00 динара.

За све уплате приложени су докази о уплати.

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:

- подносиоцу захтева и Архиви Градске управе Града Пожаревца

*Шеф Одсека за урбанистичко
и просторно планирање
Мануела Јанковић, дипл.инж.арх.*

*Начелник одељења
Војислав Пајић, дипл.инж.арх.*