

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: ROP-PZR-32761-LOC-1/2023
Зав.Број: 04-350-955/2023
Датум: 30.10.2023. године
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, поступајући по захтеву који је поднет од стране **Слађана Вукашиновића из Петровца на Млави**, улица Балканска ББ, који је по пуномоћју поднет од стране правног лица: JOVAN ILIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING U GRAĐEVINARSTVU SUPPORT BIRO POŽAREVAC (Матични број правног лица 60742707, ПИБ 105068174), за који је главни пројектант Александар Илић, дипл.инж.грађ. са лиценцом бр. 310 0588 03, за издавање локацијских услова **за адаптацију таванског простора у таванску оставу** у постојећој стамбеној згради спратности По+П+2+Пс на к.п. 1332/4, К.О. Пожаревац у ул. Лоле Рибара бр. 19 у Пожаревцу, на основу члана 53а, 54. - 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), чл. 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 115/2020), чл. 12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019), **Плана генералне регулације Пожаревац 1** („Службени гласник Града Пожареваца“, број 11/20), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 1332/4 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Лоле Рибара број 19, укупне површине парцеле 662,00 m² на којој је планирана **адаптација таванског простора у таванску оставу** у постојећој стамбеној згради спратности По+П+2+Пс на к.п. 1332/4, К.О. Пожаревац, а на основу **Идејног решења број: 1-ИДР/2023-1**, урађеног од стране ПРОЈЕКТАНТА: "SUPPORT BIRO" Пожаревац, МБ 60742707, ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА: Јован Илић ПР, за које је главни пројектант: **Александар Илић, дипл.инж.грађ. бр. лиценце ИКС: 310 0588 03.**

У приложеном ИДР-у за адаптацију таванског простора у таванску оставу, број: 1-ИДП/2023-0 од октобра 2023.године, Пожаревац, наведено је:

„Предметна постојећа стамбена зграда у ул. Лоле Рибара бр. 19, Пожаревац, к.п. 1332/4, К.О. Пожаревац, изграђена је на основу **Решења о грађевинској дозволи број ROP-PZR-569-CPI-2/2021 (04-351-184/2021) од 31.03.2021.год.**, издато од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове, Градске управе Пожаревац, решења о измени грађевинске дозволе број ROP-PZR-569-CPI-4/2021 (04-351-479/2021) од 10.06.2021.год. издато од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове, Градске управе Пожаревац и **решења о измени грађевинске дозволе број ROP-PZR-569-CPI-8/2021 (04-351-1167/2021) од 03.11.2021.год.** издато од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове, Градске управе Пожаревац. **За објекат је издато решење о употребној дозволи број ROP-PZR-569-IUP-14/2023 (04-351-131/2023) од 15.03.2023.год.** издато од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове, Градске управе

Потребни допунски енергетски капацитети:

1 подрумска остава бр.1 – Pj 11,04 kW и

1 таванска остава бр. 10– Pj 17,25 kW

Објекат је доминантне категорије Б, спратности По+Пр+2+Пс

Број функционалних јединица/број станова: 8

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Предметна локација се налази у оквиру грађевинског подручја Града пожаревца, у зони: „Комерцијалне услужне делатности у ужој централној градској зони“. Предметна катастарска парцела испуњава услов за грађевинску парцелу.

1. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Категорија објекта: Б

Класификациона ознака објекта: 112212Б – стамбени објекат са више од три стана;

Намена објекта: Издвојене стамбене зграде са три стана за стално становање или повремено боравак (за одмор и сл.)

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:

ОПИС АДАПТАЦИЈЕ ТАВАНСКОГ ПРОСТОРА У ТАВАНСКУ ОСТАВУ:

У предметној стамбеној згради изводе се радови на доградњи степеништа за излазак у тавански простор, са етаже повучени спрат на етажу таван и адаптација таванског простора у таванску оставу са стамбеном комуникацијом у таванском простору. У етажи таван адаптацијом се формира таванска остава број 10 површине 131,30 m².

Да би се у постојећем таванском простору формирала таванска остава, пројектовано је извођење следећих радова:

Израда унутрашњег степеништа за повезивање таванског простора са доњом етажом. Зазиђивање непотребних отвора. Уградња сигурносних врата за улаз у таванску оставу Преправка електроинсталација. Преправка инсталације водовода и канализације. Преправка инсталација грејања. Глетовање и бојење зидова

Габарит, спратност и површина објекта: - Пројектованом адаптацијом се не уносе измене у конструкцији, положају, габариту и висини објекта. - Ради се адаптација таванског простора у таванску оставу за потребе будућих станара зграде. Висина кровног венца и слемена објекта: - На објекту се не изводе радови на крову, па висине венца и слемена крова остају непромењене у односу на постојеће стање. - Висина венца крова је 12,45м (+93,20) - Висина слемена крова је 14,62 (+95,37). Конструкција: - Нису предвиђене било какве интервенције на конструкцији зграде и таванског простора који је предмет адаптације. - Постојећи кров је типа вишесливни, са нагибом кровних равни 15°, покривеним фалцованим црепом, са одводњавањем према бочним странама и задњем дворишту. Кров је изведен од резане чамове грађе прве класе преко конструкције од АБ греди и рамова, по пројекту. Кровна покривка је положена преко летвисаног и хидроизолизованог дашчаног патоса од ОСБ плоча, који потпуно прекрива рогове. - За излаз у тавански простор, предвиђено је унутрашње степениште у степенишном простору објекта, које је истих димензија, нагиба и обраде као и доња степеништа. Столарија: - Осветљавање таванског простора је преко постојећих кровних прозора на кровним равнима у нагибу које су покривене фалцованим црепо.. Инсталације: - Потребом инвеститора предвиђено је опремање простора новим

электроинсталацијама, водоводним инсталацијама, и инсталацијом грејања у оквиру постојећих капацитета инсталација објекта, са коришћењем постојећих прикључака, који су обезбеђени приликом изградње објекта

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У СКЛАДУ СА ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ:

У складу са чланом 57. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) за предметну локацију важи следећи плански основ којим се дефинишу елементи регулације:

План генералне регулације Пожаревац 1 („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/20);

Предметна парцела је лоцирана у зони „Комерцијалне услужне делатности у ужој централној градској зони“

3. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, поступајући по службеној дужности, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), чланова 8. и 18. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) и члана 11. Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), прибавило је следеће услове, који представљају саставни део локацијских услова:

- Технички услови за пројектовање и прикључење број: 20700-D.11.02-448409-UPP-23 од 18.10.2023.године, издати од стране Оператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ Д.О.О. са седиштем у Београду у улици Масарикова број 1-3 – Огранак Електродистрибуција Пожаревац, са седиштем у Пожаревцу у улици Јована Шербановића број 17;

Инвеститор је дужан да се у свему придржава техничких услова издатих од стране ималаца јавних овлашћења.

Инвеститор, пројектант и извођач радова су дужни да се у свему придржавају услова и сагласности датих од стране јавних предузећа, органа и организација, као и закона, прописа и техничких норматива који се примењују за ову врсту радова.

4. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА ГРАДЊЕ И ЊЕГОВА РЕГУЛЦИЈА:

Увидом у достављену документацију и важећи плански основ, утврђено је да је на предметној локацији могућа **атаптација таванског простора у таванску оставу** у постојећој стамбеној згради спратности По+П+2+Пс на к.п. 1332/4, К.О. Пожаревац, а **на основу Идејног решења број: 1-ИДР/2023-1**, урађеног од стране ПРОЈЕКТАНТА: "SUPPORT BIRO" Пожаревац, МБ 60742707, ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА: Јован Илић ПР, за које је **главни пројектант: Александар Илић, дипл.инж.грађ. бр. лиценце ИКС: 310 0588 03**, које је саставни део ових локацијских услова.

Параметри дати Идејним решењем су:

Грађевинска парцела:

Површина грађевинске парцеле број **1332/4 КО Пожаревац**, у улици **Лоле Рибара број 19**, у **Пожаревцу**, укупне површине парцеле 662,00 m², налази се у грађевинском подручју Града Пожаревца.

Индекс заузетости парцеле (Из):

Површина под објектом на парцели (укупно) износи: 171,00м²

Планирана висина објекта:

- спратност је По+П+2+Пс;
- висина венца износи: $h_v=12,45$ м
- висина слемена износи: $h_s=14,62$ м
- нагиб крова износи: 15^0

Положај објекта у односу на регулацију:

- Планирани пешачки и колски прилаз објектима је из улице Лоле Рибара. Грађевинска линија постојећег објекта се задржава у односу на регулацију.

Растојања објекта од бочних граница парцеле:

- Бочно растојање од суседне катастарске парцеле се задржава.
- Објекат се поставља као једнострано узидан;

Растојања објекта од задње границе парцеле:

- Задња линија градње ка суседној катастарској парцели број се поклапа са грађевинском линијом постојећег објекта.

Осим конкретних наведених услова датих приложеним идејним решењем, инвеститор је дужан да се придржава посебних услова за изградњу у складу са планским основом ако није другачије дефинисано.

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.

5. ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Уз поднети захтев је достављено је следеће:

Идејно решење и Главна свеска, број техн.документације: 1-ИДР/2023-1, урађеног од стране ПРОЈЕКТАНТА: "SUPPORT BIRO" Пожаревац, МБ 60742707, ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА: Јован Илић ПР, за које је главни пројектант: Александар Илић, дипл.инж.грађ. бр. лиценце ИКС: 310 0588 03,, које је саставни део локацијских услова.

- Катастарско-топографски план од 20.05.2022. године, за к.п.бр. 1332/4 КО Пожаревац, урађен од стране Геодетске радње „ЕЛИТ“ Пожаревац, снимио и обрадио: Слађан Пантић, струк.геод.инж.
- Лист непокретности број:5633, оверен од стране јавног бележника
- Решење о употребној дозволи број 04-351-131/2023
- Пуномоћје (Овлашћење за заступање) од октобра 2023. године;
- Доказ о уплати републичке административне таксе: Потврда о извршеном налогу за пренос од 05.10.2023.године на износ од 4470,00 и 380,00 динара.
- Доказ о уплати локалне административне таксе: Потврда о извршеном налогу за пренос од 05.10.2023.године на износ 4219,00 динара.

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП: датум уплате од 05.10.2023.године на износ од 1.000,00 динара.

6. НАПОМЕНЕ:

У складу са чланом 3. став 6. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” број 115/2020), саставни део локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење, је идејно решење које је подносилац поднео уз захтев, али само у погледу битних елемената на основу којих су ти локацијски услови утврђени, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација за потребе исходавања поребних дозвола, и важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев у складу са чланом 57. Закона о планирању и изградњи. („Службени гласник РС“, број 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Рок важења ових локацијских услова је две године од датума 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.

Локацијске услове доставити:

- подносиоцу захтева
- имаоцима јавног овлашћења ради информисања
- архиви Градске управе Града Пожаревца

Обрађивач

Иван Манојловић д.и.а

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Војислав Пајић, д.и.а.