



Република Србија

ГРАДСКА УПРАВА

ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

Одељење за урбанизам

и грађевинске послове

Број ROP-PZR-38000-LOCH-2/2022

Број: 04-350-936/2022

Датум: 08.03.2023.године

П О Ж А Р Е В А Ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, поступајући по захтеву Јовић Драгана из Пољане, ул. Николе Тесле бр. 225, који је по пуномоћју поднет од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг у грађевинарству „ПЕРИЋ“ Пожаревац, ул. Доситејева бр. 2/2, за издавање локацијских услова за потребе изградње самоуслугне аутоперионице на к.п.бр. 155/2 К.О. Пожаревац, 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), члана 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 115/2020), члана 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) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу објекта самоуслугне аутоперионице на к.п.бр. 155/2 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, у ул. Војске Југославије бр. 57 (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца број 04-350-446/2022 од 14.10.2022. године) и з д а ј е:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 155/2 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Војске Југославије бр. 57, укупне површине 552 м², на којој је планирана изградња објекта самоуслугне аутоперионице, спратности П+0 (приземље), укупне БРГП од 106,08 м².

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Постојеће стање и планирана намена:

Предметна катастарска парцела број 155/2 К.О. Пожаревац, укупне површине 552 м², налази се у грађевинском подручју Града Пожаревца, изван централне градске зоне, остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – ул. Војске Југославије (к.п.бр. 295 К.О. Пожаревац) и представља формирану грађевинску парцелу.

На предметној локацији је спроведено формирање грађевинске парцеле у складу са Планом генералне регулације Пожаревац 1 („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/20), односно потврђеним Пројектом парцелације к.п.бр. 155/2 К.О. Пожаревац (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца број 04-350-315/2021 од 23.06.2021. године).

На к.п.бр. 155/2 К.О. Пожаревац, евидентирани су објекти изграђени без грађевинске дозволе који су предвиђени за рушење ради изградње новог објекта.

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

У складу са чланом 7. Правилника о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/2015), утврђено је следеће:

Категорија објекта: Б (мање захтевни објекти);

Класификациона ознака објекта: 127 420 – Настрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд.

3. ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:

Планирана спратност објекта је П+0 (приземље), планираних површина: основе приземља БПОпр=106,80м², бруто развијене грађевинске површине БРГП=106,80м² и укупне нето корисне површине НПО=94,87м².

Габарит планираног објекта је максималних димензија приземља 6,00х17,80m. Конципиран је као комерцијално-услужни објекат.

Максимална дозвољена висина објекта је 8,5m.

4. 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:

- I. План генералне регулације Пожаревац 1 („Службени гласник Града Пожареваца“, број 11/2020);
- II. Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу објекта самоуслугне аутоперионице на к.п.бр. 155/2 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, у ул. Војске Југославије бр. 57 (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца број 04-350-446/2022 од 14.10.2022. године).

Предметна катастарска парцела број 155/2 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, у ул. Војске Југославије бр. 57, налази се у грађевинском подручју Града Пожареваца, изван централне градске зоне, у оквиру површина осталих намена – становања ниске спратности.

За предметну локацију је потврђен Пројекат парцелације к.п.бр. 155/2 К.О. Пожаревац (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца број 04-350-315/2021 од 23.06.2021. године).

За локацију је израђен и потврђен Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу објекта самоуслугне аутоперионице на к.п.бр. 155/2 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, у ул. Војске Југославије бр. 57 (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца број 04-350-446/2022 од 14.10.2022. године). Урбанистичким пројектом су детерминисани услови и начин изградње, а уколико параметри нису детерминисани урбанистичким пројектом, важе општа правила изградње у складу са Планом на основу кога је исти усвојен, односно Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожареваца“, број 11/2020), као и услови имаоца јавних овлашћења изведених за потребе издавања локацијских услова.

УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА - ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПОЖАРЕВАЦ 1“:

Табела 38. Посебна правила грађења за зону становања ниске спратности изван централне градске зоне

услови за формирање грађевинске парцеле	• минимална површина парцеле је 300 m²; изузетно, површина парцеле на којој је већ изграђен објект може бити 10% мања од прописаног минимума; • максимална површина парцеле је 1.500 m²; • најмања ширина фронта парцеле је 12 m; изузетно, за објекте у низу, најмања ширина фронта парцеле је 10 m.
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	• 35%,

	• изузетно 40%, за објекте на углу. Овај индекс заузетости рачуна се само за најмању дозвољену површину парцеле, а за разлику до стварне величине парцеле рачуна се основни индекс заузетости.
највећа дозвољена висина објекта	• 8,5 m; • оријентациона спратност је П+1(+Пс); • на објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата. Фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде.
положај објекта у односу на регулацију	• одређен је грађевинским линијама, у складу са преовлађујућим положајем постојећих зграда; • грађевински испади на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m;
растојања објекта од бочних граница парцеле*	• најмање 1/4 висине објекта, али не мање од 2 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објеката; • по правилу, зграде се постављају као слободностојеће; • највећа дозвољена дужина уличне фасаде објекта је 20 m; • дозвољена је изградња двојних зграда (једнострано бочно узиданих); • изузетно, дозвољена је изградња зграда у низу, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Објекти у низу су обострано бочно узидани, сем првог и последњег који су узидани само с једне стране. Низ чине најмање три објекта.
растојања објекта од задње границе парцеле*	• најмање 1/2 висине објекта, али не мање од 5 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.); • изузетно, када је дубина парцеле мања од 20 m, најмање растојање објекта од задње границе парцеле износи 2/3 висине објекта, али не мање од 6 m;

	• објекти који се налазе на углу улица или излазе на две паралелне улице немају задњу границу парцеле, већ се све њихове границе које нису на регулацији третирају као бочне.
заштита суседних објеката*	• међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 4 m, али не мање од 1/2 висине вишег објекта. За одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина; • није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према суседним објектима, који су на растојању мањем од 4 m; • није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према бочним границама парцеле на растојању мањем од 2,5 m; • отвори помоћних просторија могу бити и на мањем растојању, али не мање од 2 m. У том случају морају имати парапет висине најмање 180 m и морају имати нетранспарентну испуну; • објекти у низу морају имати исту дубину (задњу фасаду у истој равни), најмање у дужини од 1,5 m од бочне границе парцеле, изузев када постојећи објекти имају дубину већу од планом дозвољене, која је обавезујућа за нове објекте.
кота приземља	• кота приземља не сме бити нижа од нулте коте; • изузетно, на стрмом терену са падом од улице наниже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, кота приземља може бити нижа од нулте коте, највише 1 m, али не нижа од коте терена уз објекат; • кота приземља може бити максимално 1 m изнад нулте коте, изузетно 1,5 m, када се грађевинска линија поклапа са регулационом.
услови за зелене и слободне површине	• минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели 45%;

	• није дозвољено попличавање предбашта у проценту већем од 40%; • на свакој грађевинској парцели чија је предбашта ширине најмање 5 m, обавезна је садња најмање једне дрворедне саднице, уколико не постоји дрворед у регулацији јавне саобраћајнице; обавезна је садња најмање једног стабла лишћара у задњем дворишту; • за уређење зелених и слободних површина важе иста општа правила као за јавне зелене и слободне површине.
услови за изградњу помоћних објеката	• дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији становања (гаража, баштенска кућица и сл), уз услов да се налазе у задњем дворишту и да не угрожавају друге објекте на парцели и на суседним парцелама; • дозвољено је подизање сеника и мањих надстрешница за паркинг места, такође у задњем дворишту; • помоћни објекти могу бити искључиво приземни; • висина венца помоћног објекта је највише 3 m, према границама парцеле; • помоћни објекти могу се градити на растојању не мањем од 1 m од бочних и задњих граница парцеле. Изузетно, уз сагласност суседа, помоћни објекти могу се градити на граници парцеле.
услови за ограђивање	• ограда на регулационој линији може бити висока највише 1,4 m и може бити делимично или потпуно транспарентна или „жива“ ограда. Уколико ограда има зидану соклу, сокла не сме бити виша од 0,5 m; • изузетно, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, зидана сокла може бити висине до 1 m; • бочне и задња стране парцеле могу се ограђивати живом оградом, транспарентном оградом до висине максимално 1,8 m или комбинацијом зидане и транспарентне ограде с тим што висина зиданог дела не сме да пређе 0,9 m.
остали услови	• дозвољене су највише 4 стамбене јединице по објекту.

* изузетно, мања растојања, као и планирање објекта на заједничкој међи са калканским зидом, условљена постојећим стањем изграђености на суседним парцелама, обликом парцеле и морфологијом терена, могу се утврдити кроз израду урбанистичког пројекта, који мора садржати анализу утицаја на директно осунчање суседних парцела и објеката, уз сагласност суседа

5. УСЛОВИ ИМАЛАЦА 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, 9/2020 и 52/2021), 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 број: 03-615/2 од 03.02.2023. године, издати од стране ЈКП „Водовод и канализација“ са седиштем у Пожаревцу у улици Моше Пијаде број 2;
- Технички услови број: 20700-D.11.02-13656-UPP-23 од 16.01.2023. године, издати од стране Електродистрибуција Србије са седиштем у Београду – Огранак Електродистрибуција Пожаревац у Пожаревцу у улици Јована Шербановића број 17;
- Технички услови број: 01-452/1 од 24.01.2023. године, издати од стране ЈКП „Комуналне службе“ са седиштем у Пожаревцу у улици Југ Богдановој број 22;
- Технички услови број: 89 од 25.01.2023. године, издати од стране ЈКП „Паркинг сервис“ са седиштем у Пожаревцу у улици Воје Дулића број 28;
- Мишљење Одељења за локални економски развој, пољопривреду и заштиту животне средине од стране Градске управе Града Пожаревца, ул. Дринска бр. 2, број: 04-501-16/2023 од 02.03.2023. године, у коме се констатује следеће:

„Увидом у достављену документацију инвеститора, у којој су дате техничке карактеристике пројекта, може се закључити да исти није у критеријуму за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.

Поменути пројекат није прописан Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/08).“

- Услови у погледу мера заштите од пожара - Обавештење 09.24.1 број 217-3-7/23 од 25.01.2023. године, издати од стране Одсека за превентивну заштиту Одељења за вандредне ситуације у Пожаревцу – Сектора за вандредне ситуације Министарства унутрашњих послова, у којима се констатује да за предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђена чл. 33. и 34. Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), па сходно томе није ни прописана обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 20. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 115/2020).

Катастарске подлоге су прибављене по службеној дужности на основу члана 9. Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019):

- Копија катастарског плана број 952-04-030-26918/2022 од 29.12.2022. године, издате од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Пожаревац;
- Копија катастарског плана водова, број 956-304-30609/2022 од 28.12.2022. године, од издат од стране РГЗ – Сектора за катастар непокретности – Одељења за катастар водова Крагујевац;

У достављеном Идејном решењу наведено је да ће прикључци за инфраструктуру прелазити преко к.п.бр. 155/2 К.О. Пожаревац.

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.

6. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА ГРАДЊЕ И ЊЕГОВА РЕГУЛАЦИЈА:

Урбанистички параметри, остварени Урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу објекта самоуслугне аутоперионице на к.п.бр. 155/2 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, у ул. Војске Југославије бр. 57, усвојени су и потврђени од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца Потврдом број 04-350-446/2022 од 14.10.2022. године.

Потврђеним Урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу објекта самоуслугне аутоперионице на к.п.бр. 155/2 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, у ул. Војске Југославије бр. 57 (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца број 04-350-446/2022 од 14.10.2022. године) планирана је изградња самоуслугне аутоперионице предвиђена је на к.п. бр. 155/2 К.О. Пожаревац, у улици Војске Југославије у Пожаревцу, спратности П+0 (приземље), укупне БРГП од 106,80 m².

Предметна парцела је неизграђена (у складу са чланом 90. став 3. Закона о планирању и изградњи: „Неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти без грађевинске дозволе и привремени објекти.“). Постојећи незаконито изграђени објекти су предвиђени за уклањање.

Терен је приближно раван, у веома благом паду од улице Војске Југославије ка западној граници парцеле (према к.п. бр. 155/1 К.О. Пожаревац). Највиша кота је 80,14mⁿv, најнижа просечно око 79,47mⁿv.

Претходно је потврђен Пројекат парцелације Пројекат парцелације к.п.бр. 155/2 К.О. Пожаревац (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца број 04-350-315/2021 од 23.06.2021. године), којим је издвојен део предметне парцеле за припајање јавној површини – улици Војске Југославије (формирана је к.п.бр. 155/3 К.О. Пожаревац), а у свему према графичком прилогу „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“.

Грађевинска парцела

Потврђеним Пројектом парцелације к.п.бр. 155/2 К.О. Пожаревац (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца број 04-350-315/2021 од 23.06.2021. године) издвојен је део к.п.бр. 155/2 К.О. Пожаревац (претходне површине 564m²) – формирана је нова катастарска парцела бр. 155/3 К.О. Пожаревац, као површина у функцији јавног земљишта, у складу са условима ПГР-а.

Новоформирана парцела 155/2 К.О. Пожаревац испуњава услове за грађевинску парцелу, у складу са параметрима прописаним Планом:

- површине је 552m², што је веће од минималне дозвољене површине парцеле која износи 300m², а мање од максималне дозвољене површине која износи 1500m²;
- ширина фронта парцеле већа је од минималне дозвољене ширине фронта 12m;
- грађевинска парцела има приступ на јавну саобраћајницу – улица Војске Југославије.

Урбанистичко решење, регулација и нивелација

На к.п. бр. 155/2 К.О. Пожаревац планирана је изградња новог објекта – самоуслугне аутоперионице.

Урбанистичким пројектом предвиђене су три функционално повезане целине – површина за објекат, саобраћајне површине и површине намењене зеленилу.

Приступ до предметног објекта омогућен је преко колског прикључка који се налази на источној страни парцеле и повезује објекат преко интерне саобраћајне површине са саобраћајницом – улицом Војске Југославије. У оквиру парцеле предвиђено је једносмерно кретање. Пројектом је дефинисан посебно улаз, а посебно излаз са парцеле који су раздвојени тротоаром и појасом зеленила.

Интерном саобраћајницом која се наставља на саобраћајни прикључак стиже се до објекта на парцели.

Обзиром на то да се на предметној парцели, у складу са графичким прилогом „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“, грађевинска и регулациона линија поклапају, Планом је експлицитно одређен положај објекта – у предњем делу парцеле на регулационој линији.

Позиција објекта је одређена у складу са правилом да је минимално растојање планираног објекта од бочних граница парцеле 1/4 висине вишег објекта.

Максимална дозвољена висина објекта је 8,5m.

Планирани објекат је правилне основе, максималних димензија приземља 6,00x17,80m (површине 106,80m²).

Аутоперионица се састоји из 3 јединце (бокса) и машинске просторије, која се налази између бокса обележеног бројем 1 и бокса обележеног бројем 3. Улази у боксове налазе се са северне стране.

Планирани објекат је приземан, висине 4,90m. Кота пода аутоперионице се поставља на коту која је за 0,06m виша од саобраћајне површине испред објекта, износи 80,20mⁿv и усваја се као релативна висина $\pm 0,00$.

Најистуренији део објекта постављен је на самој регулационој линији према улици Војске Југославије (к.п.бр. 295 К.О. Пожаревац). Удаљеност објекта од бочне границе парцеле према к.п.бр. 300/2 К.О. Пожаревац износи 5,60m, а од бочне границе парцеле према к.п.бр. 156 К.О. Пожаревац је 5,69m. Удаљеност објекта од задње границе парцеле (к.п.бр. 115/1 К.О. Пожаревац) износи од 11,71m.

Иза аутоперионице (ка задњој граници парцеле) предвиђена је зелена површина, као и уз бочне границе парцеле мањим делом. Паркинг за возила која чекају на коришћење услуге налази се са северне стране парцеле. Превидено је 2 паркинг места.

Планирано је да се парцела огради са три стране. Према јавној површини не постоји ограда. Планирана је нетранспарентна ограда у висини од 2,0m, у складу са Мишљењем Одељења за локални економски развој, пољопривреду и заштиту животне средине број 14-350-166/2022 од 19.04.2022. године.

Регулациона линија и грађевинска линија новопланираног објекта се поклапају.

Катастарско топографски план садржи висинске коте и представља основ за утврђивање нивелационих кота за изградњу планираног објекта. Нивелационо решење одређено је карактеристикама терена на парцели, који је у благом паду према задњој (западној) граници парцеле, тј. према к.п.бр. 155/1 К.О. Пожаревац.

Кота уређеног платоа око објекта перионице, који има функцију саобраћајних и манипулативних површина, предвиђена је на 80,20mⁿv са одговарајућим падом према риголи где је планирано сакупљање атмосферских вода које се даље спроводе до зелених површина.

Кота пода објекта перионице поставља се на коту интерне саобраћајнице око објекта

тј. на 80,20mⁿv (+/-0,00). Унутар боксова за возила предвиђа се формирање пада према бетонском кориту у централном делу, у које се слива употребљена вода.

Овакво решење представља смернице за израду пројекта унутрашњег (партерног) уређења парцеле и нивелационог решења. Обзиром на то да је терен у благом паду од улице Војске Југославије ка задњој граници парцеле потребно је извршити насипање на одређеним површинама. Пројектанту се оставља могућност да коте могу претрпети мање измене приликом израде пројекта партерног уређења уколико се укаже потреба за таквом изменом.

Начин уређења слободних и зелених површина

У задњем делу парцеле као и мањом површином уз бочне границе парцеле, а у складу са одредбама Плана (минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели 45%) предвиђено је 270,01m² травнатих површина, што износи 48,91% од укупне површине парцеле.

Саобраћајно решење – приступ објекту и паркирање

Катастарска парцела бр. 155/2 К.О. Пожаревац, на којој је предвиђена изградња самоуслугне аутоперионице директно остварује приступ на површину јавне намене - улицу Војске Југославије.

Планирана перионица намењена је за прање путничких и мањих доставних возила до 6,0m дужине у боксовима обележеним бројевима 1,3 и 4 који су наткривени. За возила на чекању предвиђена су 2 паркинг места у оквиру грађевинске парцеле.

Кретање у оквиру парцеле организовано је као једносмерно. Прилаз возила парцели је са површине јавне намене - улицу Војске Југославије (к.п.бр. 295 К.О. Пожаревац), постављање у позицију за прање и излазак након обављеног прања одвија се по систему улаз-излаз у једном правцу.

Завршна обрада интерних саобраћајних површина може бити од асфлата, бетона или бехатон елемената, оивичених бетонским ивичњацима.

Нивелација интерних саобраћајних површина организована је тако да омогући независно одводњавање са водонепропусних површина у оквиру грађевинске парцеле.

Нумерички показатељи

Површина грађевинске парцеле	552m ²
Бруто површина у основи приземља:	106,80m ²
Укупна корисна површина објекта:	94,87m ²
БРГП планираног објекта	106,80m ²
Спратност планираног објекта	П+0
Индекс заузетости	19,35%
Намена површина	
Објекат	
Површина под објектом	106,80m ²
Бруто развијена површина објекта	106,80m ²
Укупна корисна површина објекта	94,87m ²

Уређене зелене површине	270,01m ²
Саобраћајне површине и платои	153,18m ²
Паркинг простор	22,00m ²

Упоредни приказ урбанистичких показатеља:

Урбанистички показатељ	Норматив по планском документу	Остварено урбанистичким пројектом
Површина грађевинске парцеле	Мин. 300m ² макс. 1500m ²	552m ²
Индекс заузетости парцеле	макс. 35%	19,35%
Спратност	П+1(+Пс) - 8,5m	П+0 - 4,9m
Проценат зелених површина	Мин 45%	48,91%
Број паркинг места	/	2 паркинг места

НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

За новопланирани објекат – самоуслужну аутоперионицу, потребно је обезбедити прикључак на водоводну и канализациону мрежу и електроенергетску мрежу, у свему према условима надлежних ималаца јавних овлашћења.

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Инжењерско геолошки услови

Према доступним подацима на предметној локацији не постоје специфичности у погледу геолошких, хидрогеолошких или геомеханичких карактеристика тла, па тиме се не дефинишу ни посебни инжењерско-геолошки услови изградње.

За потребе израде техничке документације, односно, пројекта за грађевинску дозволу, потребно је извршити неопходна инжењерско-геолошка – геотехничка испитивања тла, са конкретним препорукама за фундаирање објекта и прорачун конструкције, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. Гласник РС“, бр. 101/15).

Обзиром да се Пожаревац налази у сеизмичком подручју интензитета VIII степени MCS скале, конструкцију објекта је неопходно срачунати у складу са одговарајућим коефицијентом сеизмичности.

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара предметне локације и планираног објекта спроводи се према техничким условима из дела заштите од пожара издатим од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације, Одсека за превентивну заштиту у Пожаревцу 09.24.1 број 217.5-4392/22-1 од 18.03.2022. године.

Услови за евакуацију отпада

За прикупљање комуналног отпада предвиђен је један контејнер за отпатке који се налази у оквиру предметне парцеле, у складу са условима надлежног комуналног предузећа – ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац број 01-1658/1 од 21.03.2022. године.

Мере заштите животне средине

Урбанистичким пројектом испоштоване су опште мере у погледу заштите животне средине:

- предвиђена је изградња објекта у складу са прописима и у складу са планским

документом који је основ за изградњу,

- предвиђено је прикључење објекта на сву потребну инфраструктуру и у складу са

прописаним условима надлежних предузећа која управљају инфраструктуром

(водоводна и канализациона мрежа, електроенергетска мрежа),

- предвиђено је контролисано сакупљање и евакуација отпадних вода из боксова и са

парцеле,

- предвиђено је постављање нетранспарентне ограде у висини од 2,0m према суседним парцелама.

Планирани оквир урбанистичког пројекта није у критеријуму за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Мишљењем Одељења за локални економски развој, пољопривреду и заштиту животне средине број 14-350-166/2022 од 19.04.2022. године.

За сакупљање чврстог комуналног отпада предвиђа се постављање посуда за смеће у оквиру боксова за прање возила у перионици (као део опреме објекта), као и контејнер, на слободној површини на парцели.

Мере заштите непокретних културних и природних добара

Према евиденцији непокретних културних добара код надлежног Завода за заштиту споменика културе Смедерево, на предметној локацији нема објеката који имају статус заштићених културних

добара или објеката под претходном заштитом.

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну службу заштите споменика културе.

На предметној локацији не постоје заштићена или евидентирана природна добра.

Мере цивилне заштите људи и добара

Приликом израде пројектне документације, придржавати се одредби Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. Гласник РС”бр. 87/18).

Услови за несметано кретање људи са посебним потребама

Објекте и све унутрашње и спољне површине за комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр. 22/15).

7. ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Захтев за издавање локацијских услова поднет је под бројем ROP-PZR-39992-LOC-1/2021 (04-350-695/2021) од 9.11.2021. године, од стране Наташе Момировић из Пожареваца, улица Делиградска број 18, и уз поднети захтев је достављено је следеће:

- Идејно решење (0. Главна свеска и 1. – Пројекат архитектуре), Бироа за пројектовање и инжењеринг у грађевинарству „ПЕРИЋ“ Пожаревац, ул. Доситејева бр.2/2, број техничке документације ИДР-02-10/22 од октобра 2022. године, за које је главни пројектант Јелена Тубић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 K530 11, које је саставни део локацијских услова;
- Катастарско – топографски план израђен од стране геодетске радње „ГЕО-СТИГ“ из Пожареваца од октобра 2021. године;
- Пуномоћје оверено од стране Јавног бележника под бројем УОП-I:10193-2021 дана 07.10.2021. године;
- Копија катастарског плана број 952-04-030-26918/2022 од 29.12.2022. године, издате од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Пожаревац;
- Копија катастарског плана водова, број 956-304-30609/2022 од 28.12.2022. године, од издат од стране РГЗ – Сектора за катастар непокретности – Одељења за катастар водова Крагујевац;
- Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца број 04-350-446/2022 од 14.10.2022. године;
- Технички услови број: 03-615/2 од 03.02.2023. године, издати од стране ЈКП „Водовод и канализација“ са седиштем у Пожаревцу у улици Моше Пијаде број 2;
- Технички услови број: 20700-D.11.02-13656-UPP-23 од 16.01.2023. године, издати од стране Електродистрибуција Србије са седиштем у Београду – Огранак Електродистрибуција Пожаревац у Пожаревцу у улици Јована Шербановића број 17;
- Технички услови број: 01-452/1 од 24.01.2023. године, издати од стране ЈКП „Комуналне службе“ са седиштем у Пожаревцу у улици Југ Богдановој број 22;
- Технички услови број: 89 од 25.01.2023. године, издати од стране ЈКП „Паркинг сервис“ са седиштем у Пожаревцу у улици Воје Дулића број 28;

- Мишљење Одељења за локални економски развој, пољопривреду и заштиту животне средине од стране Градске управе Града Пожаревца, ул. Дринска бр. 2, број: 04-501-16/2023 од 02.03.2023. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара - Обавештење 09.24.1 број 217-3-7/23 од 25.01.2023. године, издати од стране Одсека за превентивну заштиту Одељења за ванредне ситуације у Пожаревцу – Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова;
- Доказ о уплати републичке и локалне административне таксе и таксе за ЦЕОП.

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 – пројекат за грађевинску дозволу, на основу кога се издаје грађевинска дозвола, сходно члану 135. 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) и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр. 73/19).

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;

- 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 и Законом.

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 две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе у складу са тим условима.

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

-архиви Градске управе Града Пожаревца

Обрађивач

Ана Мишић, дипл.инж.арх.

Шеф Одсека

Александра Нејковић, дипл.инж.арх.

Руководилац Одељења

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.