

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: ROP-PZR-27773-LOC-1/2024
Зав.Број: 04-350-631/2024
Датум: 02.10.2024. године
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву који је поднет од стране Ранице и Станише Милића из Великог Лаола, општина Петровац на Млави, ул.ББ, преко пуномоћника: DRAGAN PERIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING U GRAĐEVINARSTVU PERIĆ POŽAREVAC (Матични број правног лица: 6086973) из Пожаревац, улица Доситејева бр. 2/2, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре за издавање локацијских услова, за реконструкцију постојећег стамбено пословног објекта (објекат бр.3) са употребном дозволом у постојећим габаритима са пренаменом таванског простора у стамбени, на к.п.бр.225 К.О. Пожаревац, у улици Братства и Јединства бр.63, 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, 52/2021, и 62/2023), чл. 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 87/2023), чл. 11.,12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) и Плана генералне регулације Пожаревац 1 („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/20), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ:

За катастарску парцелу број 225 К.О. Пожаревац, у улици Братства и Јединства бр.63, у Пожаревцу, на којој је планирана реконструкција постојећег стамбено пословног објекта (објекат бр.3), са употребном дозволом, у постојећим габаритима, са пренаменом таванског простора у стамбени.

Постојећи Објекат бр.3 је доминантне категорије Б, спратности Пр+2 (приземље и два спрата), основе приземља максималних димензија: 11,70-13,35м x 10,15-12,00м, бруто развијене површине основе објекта БПО=151м², бруто површине основе етаже приземља БПОпр=87,50м², укупне бруто грађевинске површине БГРП= 392,60м², укупне нето корисне површине НПО=317,96м², са формираним посебним деловима објекта.

За предметни објекат је издата употребна дозвола број: ROP-PZR-2246-IUP-17/2024 (зав.Број: 04-351-76/2024) од 19.2.2024. године и решење о исправци техничке грешке : ROP-PZR-2246-IUP-17/2024 (Број: 04-351-76/2024) од 19.2.2024. године. Објекат је евидентиран од стране Републичког геодетског завода Србије у листу непокретности број: 2110, као пословно стамбена зграда са одобрењем за употребу.

На предметном објекту (постојећи објекат бр.3) се планира реконструкција и пренамена таванског простора у стамбени у оквиру постојећих габарита, тако да би планирана спратност била П+2+Пк, уместо П+2.

Укупна нето површина постојећег стања је 317,94 м², која се повећава у дограђеном објекту на 410,73 м² (**разлика између постојећег и новог стања је 92,79 м²**), а укупна бруто површина постојећег стања је 392,00м², која се повећава у дограђеном објекту на 505,69 м² (**разлика између постојећег и новог стања је 113,69 м²**).

Предметна Катастарска парцела број 225 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, испуњава услов за грађевинску парцелу.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Предметна катастарска парцела укупне површине од 435м² се налази у грађевинском подручју Града Пожаревца у **зони становања ниске спратности у широј централној градској зони**, у улици Братства и Јединства бр.63, у Пожаревцу, у блоку 5.10.

Непосредно окружење одликује заступљеност комерцијалних, пословних и услужних делатности, као и стамбених објеката доброг бонитета.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Парцела бр. 225 КО Пожаревац у Пожаревцу је правоугаоног облика, и представља формирану грађевинску парцелу са приступом јавној саобраћајници преко кат. парцеле 289/2 КО Пожаревац. На парцели постоје 2 објекта, један је предмет реконструкције, а други спратности П+1, евидентирани у препису листа непокретности, бруто површине 102,00 м² који се задржава. На предметној парцели задржава се укупно 102,00 м². На парцели се предвиђа реконструкција постојећег стамбено-пословног објекта у постојећим габаритима и пренаменом таванског простора у стамбени, бруто изграђене површине у основи приземља 87,50 м². Терен на коме се парцела налази је раван. Парцела задовољава планом прописане параметре за грађевинску парцелу и реконструкцију постојећег стамбено-пословног објекта у постојећим габаритима и пренамену таванског простора у стамбени

КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Категорија објекта: Б (100%);

Класификациона ознака објекта: 112212 (83,00%) и 123001 (17,00%)

1. ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:

Планирана спратност објекта је П+2+Пк (приземље, два спрата и поткровље);

Планиране површине: укупна БРГП надземно = 505,69м²; укупна БРУТО изграђена површина = 505,69м²; укупна НЕТО површина = 410,73м²; БРУТО површина приземља = 87,50м²; БРУТО површина највеће етаже (заузеће) = 151,00м²

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, 52/2021 и 62/2023) за предметну локацију важи следећи плански основ:

І. План генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/2020);

УРБАНИСТИЧКИ И РЕГУЛАЦИОНИ ПАРАМЕТРИ:

На основу предметног Плана, важи: „У сваком објекту и на свакој грађевинској парцели **дозвољени су, поред претежне, и садржаји других намена компатибилних са претежном** према табелама 3.1 и 3.2 „Компатибилне намене“.

„Изузетно, **услови за формирање грађевинске парцеле** дати у поглављу III.2 „Посебна правила грађења“, а који се односе на **минималну површину и најмању ширину фронта грађевинске парцеле, не примењују се изван уже централне градске зоне, и то на већ изграђене парцеле – за парцеле које није могуће укрупнити због постојећег стања изграђености, односно постојећих објеката доброг бонитета на суседним парцелама** – као и на парцеле чија је површина смањена испод прописаног минимума због планирања површине јавне намене, уз услов да наведене парцеле не могу бити мање површине од минималне површине за грађевинску парцелу која је прописана овим планом, односно 300 m².“

За предметну локацију важе посебна правила грађења за површине са **наменом становања ниске спратности у широј централној градској зони.**

Становање ниске спратности у широј централној градској зони

Табела 40. Посебна правила грађења за зону становања ниске спратности у широј централној градској зони.

услови за формирање грађевинске парцеле	• минимална површина парцеле је 300 m²; изузетно, површина парцеле на којој је већ изграђен објекат може бити 10% мања од прописаног минимума; • максимална површина парцеле је 900 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)	• 40%; • изузетно 45%, 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	• 11,5 m; изузетно, у Улици Ситничкој, највећа дозвољена висина објекта је 8,5 m; у Улици Драже Марковића, до укрштања са Улицом (соаком) Трише Кацлеровића, највећа дозвољена висина објекта је 5,5 m; • оријентациона спратност је П+2(+Пс); изузетно, у Улици Ситничкој, оријентациона спратност је П+1(+Пс); у Улици Драже Марковића, до укрштања са Улицом (соаком) Трише Кацлеровића, оријентациона спратност је П(+Пс); Изузетак од горенаведених правила • 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; • 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 40%; • није дозвољено поплочавање 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 оградавање	- 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 оградити 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.

* 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.

3. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожареваца, 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, 52/2021 и 62/2023), 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 96/2023), прибавило је следеће услове, који представљају саставни део локацијских услова:

Постојећи објекат (број 3) на предметној парцели је прикључен на комуналну инфраструктуру, сем у делу новопланираног поткровља у оквиру постојећих габарита у смислу прикључка на систем електричне енергије. На основу приложеног Идејног решења број ИДР – 02-08/24, Пожаревац, од августа 2024.г. урађеног од стране ПБ "ПЕРИЋ"- ПОЖАРЕВАЦ ул. Доситејева 2/2, Одговорно лице пројектанта: Драган Перић, за које је Главни пројектант Јелена Тубић, дипл.инж.арх. са лиценцом 300 K530 11, исходовани су технички услови:

- **Технички услови за пројектовање и прикључење**, број: 20700-D.11.02-425937-UPP-24 од 23.09.2024.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;

Катастарске подлоге:

- *Копија катастарског плана број 952-04-030-18785/2024 од 11.09.2024. године, издате од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Пожаревац;*
- *Извод из катастра водова, број 952-304-23403/2024 од 11.09.2024. године, од издат од стране РГЗ – Сектора за катастар непокретности – Одељења за катастар водова Крагујевац;*

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:

1. ЛОКАЦИЈА:

Објекат је лоциран на катастарској парцели бр. 225 КО Пожаревац у Пожаревцу (површина 435,00 м²). Предметна катастарска парцела бр. 225 КО Пожаревац налази се у грађевинском подручју Пожаревца, претежне намене: становање ниске спратности.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Парцела бр. 225 КО Пожаревац у Пожаревцу је правоугаоног облика, и представља формирану грађевинску парцелу са приступом јавној саобраћајници преко кат. парцеле 289/2 КО Пожаревац. На парцели постоје 2 објекта, један је предмет реконструкције, а други спратности П+1, евидентирани у препису листа непокретности, бруто површине 102,00 м² који се задржава. На предметној парцели задржава се укупно 102,00 м². На парцели се предвиђа реконструкција постојећег стамбено-пословног објекта у постојећим габаритима и пренаменом таванског простора у стамбени, бруто изграђене површине у основи приземља 87,50 м². Терен на коме се парцела налази је раван. Парцела задовољава планом прописане параметре за грађевинску парцелу и реконструкцију постојећег стамбено-пословног објекта у постојећим габаритима и пренамену таванског простора у стамбени • Постојећи стамбено-пословни објекат П+2 чине следеће просторије: - приземље чине: степениште, локал, дегажман и вц; - спрат 1 чине: заједничко степениште и ходник, у склопу стана 1 је: ходник, кухиња са трпезаријом, дневна соба, 3 (три) спаваће собе, купатило, остава и 3 (три) терасе. - спрат 2 чине: заједничко степениште и ходник, у склопу стана 2 је: ходник, кухиња са трпезаријом, дневна соба, 3 (три) спаваће собе, купатило, остава и 3 (три) терасе. Висина од нулте коте до плафона у приземљу је 3,20 м, а на спратовима је 2,70м.

3. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ФУНКЦИЈА (новопројектовано)

Планирана реконструкција постојећег стамбено-пословног објекта у постојећим габаритима и пренаменом таванског простора у стамбени, бруто изграђене површине основи приземља 87,50 м². Спратност дограђеног стамбено-пословног објекта би била П+2+Пк. Укупна нето површина постојећег стања је 317,94 м², која се повећава у дограђеном објекту на 410,73 м² (разлика између постојећег и новог стања је 92,79 м²), а укупна бруто површина постојећег стања је 392,00 м², која се повећава у дограђеном објекту на 505,69 м² (разлика између постојећег и новог стања је 113,69 м²). Стамбено-пословни објекат П+2+Пк са дограђеним делом чине следеће просторије: - приземље чине: степениште, локал, дегажман и вц; - спрат 1 чине: заједничко степениште и ходник, у склопу стана 1 је: ходник, купатило, дневна соба, кухиња са трпезаријом, спаваћа соба, и 2 (две) терасе, у склопу стана 2 је: ходник, купатило, дневна соба са трпезаријом, кухиња и тераса. - спрат 2 чине: заједничко степениште и ходник, у склопу стана 3 је: ходник, купатило, дневна соба, кухиња са трпезаријом, спаваћа соба, и 2 (две) терасе, у склопу стана 4 је: ходник, купатило, дневна соба са трпезаријом, кухиња и тераса. - поткровље чине: у склопу стана 5 је степениште, дегажман, 2 (две) спаваће собе, кухиња и дневна соба са трпезаријом. Висина од нулте коте до плафона у приземљу је 3,20 м, а на спратовима је 2,70м.

4. КОНСТРУКЦИЈА:

Објекат се реконструише у масивном конструктивном систему градње са зидовима од гитер блока као преградним зидовима. Реконструкција постојећег објекта се садржи у измени просторија на оба спрата, где се од једног стана на спрату преграђивањем добијају два стана. Такође, додаје се степениште за таванску етажу од које се пренаменом добија стамбени постор. Објекат је фундиран на АБ тракастим темељима. Постојећи кров је двоводан са нагибом кровне равни од 300 . Висина слемена је на коти 13,45 м од нулте коте, тј. 13,65 м од најниже коте терена код улаза у објекат. Кровна конструкција је класична дрвена, а покривач је фалцовани цреп.

5. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА:

Фасадни зидови су споља завршно обрађени фасадним малтером. Преко спољних зидова од гитер блокова, на фасади, поставља се стаклена мрежица, са преклопом од 10 цм. Преко мрежице се глетерицом наноси слој грађевинског лепка и на тај начин се учвршћује цела облога. Потребно је нанети још један, равнајући, слој грађевинског лепка а након овог слоја могуће је нанети завршни слој из система Бавалита, гранулације 2, зидови су бојени, у боји по жељи инвеститора. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером. Сокла објекта се облаже кулијером. Кровни покривач је фалцовани цреп преко летве, ОСБ плоче, хидроизолације и рога. Спољна столарија је ПВЦ, застакљена двоструко ниско емисионим стаклом дебљине $d=4+16+4$ мм, пуњено аргоном. Солбанк је од пластифицираног лима у боји, са нагибом од прозора. Клупица унутар просторија се обрађује од дрвета, односно од керамике где је керамика на зидовима. Унутрашња врата су дуплошперована. Финална обрада подова у објекту је следећа: Подови у целом објекту су, у зависности од намене просторија ламинат или домаћа керамика А класе. Финална обрада зидова и плафона у објекту је следећа: Зидови и плафони се малтеришу, глетују и боје бојом за ентеријер. У купатилу се поставља керамика на зидовима целом спратном висином.

Нумерички показатељи:

- Број катастарске парцеле: кп.бр.225 КО Пожаревац, у Пожаревцу
- Површина грађевинске парцеле: 435,00м²;
- Укупна БРГП планираног објекта-надземна: 505,69м²;
- Укупна НЕТО површина објекта - надземна: 410,73м²;
- Укупна НЕТО површина свих етажа објекта: : 410,73м²;
- Укупна БРУТО површина објекта: 505,69м²;
- Укупна бруто површина приземља објекта: 87,50м²;
- Укупна бруто површина највеће етаже (заузеће): 151,00м²
- Планирана спратност П+2+Пк (приземље, два спрата и поткровље)
- Индекс заузетости: укупно остварено 40,19%
- Број стамбених јединица: 5;
- Број пословних простора: 1
- Број планираних паркинг места: 6;
- Проценат и површина под зеленилом: 25,22%

Инсталације

Све неопходне инсталације и прикључци на комуналну инфраструктуру, извешће се у складу са добијеним условима од надлежних јавних предузећа

Саобраћај и паркирање:

Приступ парцели и објекту остварује се из правца улице Боже Димитријевића, према којој је дефинисана и регулациона линија. **У оквиру предметне грађевинске парцеле предвиђено је укупно 7 паркинг места, што је довољан број за потребе паркирања возила корисника објекта, тако што је за сваку стамбену јединицу и локал обезбеђено по једно паркинг место.**

Енергетска ефикасност

Приликом изградње стамбеног или пословног простора потребно је придржавати се Закона о планирању и изградњи, Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11), и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012, 44/2018 - др. закон и 111/2022) и других важећих прописа којима се регулише ова област. Приликом издавања дозвола за градњу утврђују се карактеристике објекта издавањем сертификата о енергетским својствима објекта којим се контролише да ли су испоштовани стандарди, прописи и правилници са обавезном применом, односно локалне препоруке и упутства за рационално коришћење енергије. Приликом издавања употребне дозволе овај сертификат се обавезно прилаже. Енергетски пасош зграде садржи податке о енергетском разреду зграде према њеним

енергетским својствима одређеним на основу израчунате потребне финалне годишње топлотне енергије за грејање за референтне климатске податке и омогућава поређење зграда с обзиром на њихова енергетска својства.

Енергетски разред нове зграде, који се исказује енергетским пасошем зграде, мора бити најмање "С" или виши, према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

Противпожарна заштита

Објекат и сви садржаји морају бити планирани и грађени према Закону о заштити од пожара, Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу, Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара, Правилнику о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења.

Мере заштите непокретних културних добара

Предметна парцела се на основу карте „Заштите културних добара“ не налази у зони било какве амбијенталне заштите, а постојећи објекти на парцели нису валоризовани као добра под претходном заштитом. За ове делове града, **може се предвидети урбано прекомпоновање простора.**

Извођач је дужан да: Уколико се током радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, одмах без одлагања прекине радове и обавести Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

Инвеститор је дужан да: Обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту, које се открије приликом извођења радова.

Посебни услови изградње:

Сагласно Плану генералне регулације „Пожаревац 1“ у оквиру претежних намена датих овим планом, у даљој разради планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у складу са табелама 3.1. и 3.2. „Компатибилне намене“.

У сваком објекту и на свакој грађевинској парцели дозвољени су, поред претежне, и садржаји других намена компатибилних са претежном. Промена и прецизно дефинисање намене целе

грађевинске парцеле утврђује се Урбанистичким пројектом, с тим да није дозвољена промена намене у целом блоку. У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену, не мењају се правила грађења.

У случају промене намене целе парцеле из планиране претежне у компатибилну, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

5. ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Уз поднети захтев је достављено је следеће:

- **Идејно решење** (0 – главна свеска; 1- пројекат архитектуре;): број техничке документације: ИДР – 02-08/24, Пожаревац, од августа 2024.г. урађеног од стране ПБ "ПЕРИЋ"- ПОЖАРЕВАЦ ул. Доситејева 2/2, Одговорно лице пројектанта: Драган Перић, за које је **Главни пројектант Јелена Тубић, дипл.инж.арх. са лиценцом 300 K530 11;**
 - Ситуациони план за катастарску парцелу бр. 225 КО Пожаревац, израђен од стране ГР „ГЕОПРЕМЕР ПО“ Пожаревац од 29.08.2024. године, снимио и обрадио Милан Бурсаћ, инж.геод.
 - Пуномоћје за подношење захтева издато од маја.2024. године и потписано од стране инвеститора;
- Доказ о уплати републичке административне таксе: Налог за пренос средстава од 02.09.2024.године на износ од 4.470,00 динара.
- Доказ о уплати локалне административне таксе: Налог за пренос средстава од 02.09.2024.године на износ од 4.218,00 динара.
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП: Налог за пренос средстава од 03.09.2024.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 87/2023), 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.

На основу члана 152.став 8. тачке 3в) и 3г) 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, 52/2021, и 62/2023), одговорни извођач радова дужан је да управља грађевинским отпадом насталим током грађења на градилишту сагласно прописима којима се уређује управљање отпадом и користи и/или складишти грађевински отпад настао током грађења на градилишту сагласно прописима којима се уређује управљање отпадом.

Локацијски услови 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.

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација, за исхођење решења о грађевинској дозволи, 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, 52/2021 и 62/2023).

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 (пуномоћнику)
- имаоцима јавног овлашћења ради информисања
- архиви Градске управе Града Пожаревца

Обрађивач

Иван Манојловић д.и.а

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Војислав Пајић, д.и.а.