



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: ROP-PZR-9523-LOC-1/2023
Број: 04-350-415/2023
23.05.2023. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву **Маријановић Драгана** [REDACTED] из Пожаревца, ул. Симониде бр.4 који је по пуномоћју поднела Мирослава Тацић из Пожаревца, за издавање локацијских услова изградњу гараже за смештај пољопривредних машина и алата, на к.п.бр. 3098 К.О. Ћириковац у Ћириковцу, 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, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), чл. 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 115/2020), чл. 11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019), и Просторног плана Града Пожаревца („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 10/12), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу која представља грађевинску парцелу број 3098 К.О. Ћириковац у Ћириковцу, укупне површине 2480м², за изградњу гараже за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П+0 (приземље), (категорије А, класификационе ознаке 127141), укупне бруто површине под објектом од 127,00м², БРГП објекта од 127,00м² и нето површине од 98,20м².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела бр.3098 К.О. Ћириковац у Ћириковцу, приближно правоугаоног облика, укупне површине 2480 м², са југозападне стране остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – ул.Војске Југославије, државни пут IIА реда, испуњава услов за грађевинску парцелу. Приступ је такође омогућен из правца некатегорисаног пута 3137 КО Ћириковац.

На парцели нема евидентираних објеката, што је евидентирано на основу катастарско-топографског плана и копији плана.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 3098 К.О. Ћириковац у Ћириковцу, ул. Војске Југославије, налази се у оквиру грађевинског подручја сеоског насеља Ћириковац, у зони

претежно намењеној мешовитом становању.

УРБАНИСТИЧКИ И РЕГУЛАЦИОНИ ПАРАМЕТРИ:

За предметну локацију важе урбанистички и регулациони параметри за једнопородично становање у зони мешовитог становања:

Урбанистички услови и правила за примену:

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле),
- у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле),
- слободностојећи објекат (објекат не додирује ни једну бочну линију грађевинске парцеле),
- полуатријумски (додирује три линије грађевинских парцела)

Минимална величина парцела је 300м²

Максимални индекси изграђености и заузећа у рударским селима

становање	индекс изграђености	индекс заузетости
породично становање	1,0	50%
рурално ст. са економским двориштем	0,5	60%

пословање	индекс изграђености	индекс заузетости
мешовите намене	1,6	50%
производно-комерцијалне делатности	1,5	60%

Висинска регулација

- максимална спратност објеката.....П+2+Пк

Хоризонтална регулација:

- Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију јавног пута, у зависности од функције и ранга пута, у складу са законом прописаним ширинама заштитног појаса. На простору предвиђеном за заштитне појасе не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

- Грађевинска линија се одређује према постојећој грађевинској линији већине објеката на истој регулацији. Удаљена је по правилу, за државне путеве II реда 10м, за општинске и некатегорисане путеве 5м од спољне ивице путног појаса, у сеоским насељима и у центрима 3м.

- Међусобна удаљеност приземних слободностојећих сеоских стамбених објеката утврђује се према врсти стамбеног објекта. Минимално одстојање главних објеката од међе износи 2,5м, док за приземне помоћне објекте чија streха није виша од 3м (део до међе) минимално одстојање може бити до 1,5м, без отварања прозора ка суседној парцели.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња другог објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

На парцели се налази далековод, грађевинска линија је утврђена на основу удаљења од 25м од осе далековода.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

На к.п.бр. 3098 К.О. Ћириковац у Ћириковцу, ул. Војске Југославије, могуће је планирати изградњу гараже за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П+0 (приземље), (катеорије А, класификационе ознаке 127141), укупне бруто површине под објектом од 127,00м², БРГП објекта од 127,00м² и нето површине од 98,20м². Димензија основе приземља је 15,2м x 8,50м, а у свему према Идејном решењу урађеном од стране Пројектног бироа „ELPROS STUDIO“ из Шапина, Олгица Јовановић ПР, број техничке документације ИДР – 12-12/2022 од децембра 2022. године, за које је главни пројектант Мирослава Тацић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0800 03, које је саставни део локацијских услова.

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.

- урбанистички параметри:

Изградњом предметног објекта, постиже се индекс заузетости на парцели од 5,1 %, што је мање од максимално дозвољеног који износи 50% за зону и индекс изграђености од 0,051, што је мање од максимално дозвољеног индекса изграђености који износи 1,6.

- положај објекта градње и његова регулација:

Објекат је удаљен од регулационе линије и налази се у дну парцеле, на њеном северо-источном делу.

Грађевинске линије објектасу постављене: према југу-кп.бр.3101 КО Ћириковац на 4,00м, према северу- кп.бр.3097 КО Ћириковац на 1,00м према западу је постављена на великој удаљености од саобраћајнице, а грађевинска линија је условљена положајем далековода и налази се на удаљености од 25м од осе далековода.

- нивелациони услови:

Кота пода приземља објекта је +0,20м (апсолутна кота +87.20) у односу на коту терена +0,00м (апсолутна кота терена је +87.00). Објекат пројектовати тако да максимална висина објекта спратности П+0 износи +4,85м (апсолутна кота +91.85). Кота венца објекта износи +3.35м (апсолутна кота +90.35м). Кров објекта решити тако да одводњавањем кровних равни не буду угрожене суседне парцеле, нити објекти на њима.

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

- саобраћајни токови:

Колски приступ парцели остварује се директно са јавне саобраћајне површине – улице Војске Југославије, која предметну парцелу тангира са западне стране и са атарског пута са источне стране

Паркирање возила за сопствене потребе предвидети унутар граница предметне парцеле бр. 3098 К.О. Ћириковац, изван површине јавног пута.

- оградаивање:

Парцеле се могу оградаивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница с тим да висина унутрашње оgrade не може бити већа од висине спољашње. Грађевинске парцеле могу се оградаивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се оградаивати транспарентном оградом до висине 1,40m која се може постављати на подзид висине коју одређује надлежни орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на граници парцеле тако да стубови оgrade и капије буду на парцели која се оградајује.

- уређење терена и зеленило:

Грађевинску парцелу озеленити на адекватан начин у складу са наменом простора, тако да зелене површине чине минимум 30% простора парцеле. 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:

За издавање локацијских услова тражени су посебни технички услови за изградњу објекта од имаоца јавних овлашћења:

1. -Технички услови издати од стране ЈКП „Водовод и канализација“, ул. Моше Пијаде бр.2, Пожаревац, број 03-2441/2 од 18.04.2023. године;
2. – Технички услови за пројектовање и прикључење од стране Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Пожаревац бр. Д.11.02-161296-УП-23 од 12.04.2023.
3. – Технички услови Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, ул. Таковска 2, Београд, Извршна јединица Пожаревац, број: 160717/2-2023 од 11.04.2023;
4. -Технички услови издати од стране ЈП „Србијагас“, Сектор за развој Београд, Аутопут бр.2, од 28.4.2023. године;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

- **сеизмички услови:** Применити одредбе из Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта 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.

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење урађено од стране Пројектног бироа „ELPROS STUDIO“ из Шапина, Олгица Јовановић ПР, број техничке документације ИДР – 12-12/2022 од децембра 2022. године, за које је главни пројектант Мирослава Тацић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0800 03, које је саставни део локацијских услова;

- Копија катастарског плана за к.п.бр.3098 К.О.Ћириковац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-01/2022-138;

- Копија плана катастра водова за к.п.бр. 3098 К.О.Ћириковац, издата од стране Републичког геодетског завода – Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Крагујевац, бр. 956-304-8818/2023 од 27.07.2023. године;

- Катастарско-топографски план за к.п.бр.3098 К.О.Ћириковац, урађен од стране геодетске радње „Елит“ из Пожареваца, од 2022. године;

- Пуномоћје од августа 2022. године;

- Доказ о уплати локалне и републичке административне таксе и таксе за ЦЕОП

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 објеката („Службени гласник РС“, бр.73/2019).

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;

- 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.

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима.

ПРАВНА ПОУКА:

На издате локацијске услове подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу Града Пожареваца, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, преко овог Одељења.

ДОСТАВИТИ:

- подносиоцу захтева
- Архиви Градске управе Града Пожаревца

Обрађивач

Мануела Јанковић, дипл.инж.арх.

Руководилац Одељења

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.