

Република Србија

ГРАДСКА УПРАВА

ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

Одељење за урбанизам

и грађевинске послове

Број: **ROP-PZR-3493-LOC-1/2023**

Број: **04-350-171/2023**

Датум: 19.04.2023.године

П О Ж А Р Е В А Ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву ЈКП „КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ“ са седиштем у Пожаревцу у улици Југ Богдановој број 22, кога заступа по Овлашћењу број 01-809/1 од 06.02.2023. године, „Архитектонско-грађевински институт“ са седиштем у Новом Саду у улици Др Ђорђа Јоановића број 4/7, за издавање локацијских услова за изградњу градске пијаце – „Пионирски трг“ на к.п.бр. 571 К.О. Пожаревац 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), члана 2. и 3. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/2020), члана 12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019) и Плана генералне регулације Пожаревац 1 („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/2020), и з д а ј е:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 571 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, укупне површине 1.735,00 м², за изградњу градске пијаце „Пионирски Трг“, спратности П+0 (приземље), укупне БРГП од 1.498,05 м².

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Постојеће стање и планирана намена:

Предметна катастарска парцела број 571 К.О. Пожаревац налази се у грађевинском подручју Града Пожаревца, у широј централној градској зони, са северне стране остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – улицу Немање Томића (к.п.бр. 612 К.О. Пожаревац).

Планирана је изградња градске пијаце „Пионирски Трг“, спратности П+0 (приземље), укупне БРГП од 1.498,05 м².

На к.п.бр. 571 К.О. Пожаревац, евидентиран је објекат који је предвиђен за рушење ради изградње новог објекта, и то: објекат број 1 - (површине под објектом 178 м²) евидентиран у препису листе непокретности број 788 К.О. Пожаревац, као објекат изграђен без грађевинске дозволе, а за који постоји евидентиран захтев за озакоњење у Одељењу за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, заведен под бројем: 04-35-3301/2010 од 15.03.2010. године, који није окончан правоснажним решењем надлежног органа.

КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

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

Категорија објекта: В (захтевни објекти),;

Класификациона ознака објекта: 123 002 – трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце и др. површине преко 400м² или максималне спратности до П+1;

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:

Планирана спратност објекта је П+0 (приземље), планираних површина: основе приземља БПОпр=1.498,05м², укупне бруто површине БПО=1.498,05м², бруто развијене грађевинске површине БРГП=1.498,05м² и укупне нето корисне површине НПО=1.412,99м². У оквиру објекта је предвиђено 4 локала.

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 Пожареваца“, број 11/2020);

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ

Катастарска парцела број 571 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, налази се у градском урбаном ткиву, у оквиру шире централне зоне, у блоку 6.33. Катастарска парцела број 571 К.О. Пожаревац налази се у оквиру површина јавне намене – комуналне површине и објекти – пијаце.

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Претежна намена земљишта за к.п.бр. 571 К.О. Пожаревац су комуналне површине и објекти – пијаце и представља површину јавне намене.

Површине јавне намене одређују се за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса. Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у јавној својини или у другим облицима својине, у складу са Законом о планирању и изградњи.

У површине и објекте јавне намене у обухвату овог плана спадају:

- образовање;
- култура;

- здравство;
- дечја и социјална заштита;
- управа;
- зелене површине;
- зелене површине отворених стамбених блокова;
- пољопривреда (у функцији образовања);
- спорт и рекреација;
- комуналне површине и објекти – гробље;
- **комуналне површине и објекти – пијаце;**
- инфраструктурне површине и објекти;
- пешачке и колске саобраћајне површине;
- аутобуска станица
- железница;
- **паркинзи;**

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулационе линије, која раздвајају површине одређених јавних намена од површина предвиђених за друге јавне и остале намене, дефинисане су растојањем од оса јавних саобраћајница или других дефинисаних просторних елемената, или постојећим границама катастарских парцела и приказане у графичком прилогу – карта 3 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“, Р – 1:2.500.

ОПШТА ПРАВИЛА НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом је дефинисана генерална нивелација јавних површина. Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем.

У даљој планској разради и при изради урбанистичко-техничке и техничке документације, могућа су мања одступања од задатих нивелета, ако та одступања не ремете основни концепт – нивелациони план – и ако су узрокована техничким и функционалним решењем и прилагођавању ажурном топографском плану.

УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Дати су стандарди и највећи дозвољени урбанистички параметри за јавне намене, који се примењују у случају изградње нових објеката. Уколико постојећи објекти премашују планиране параметре, могу се задржати, без могућности повећања БРГП, а дозвољавају се радови на реконструкцији адаптацији, санацији, енергетској санацији, инвестиционом и текућем одржавању. Уколико су остварени урбанистички параметри мањи од максимално дозвољених планираних параметара, постојећи објекти могу се доградити. Уколико објекти јавне намене чине део уличног низа у блоковима ивичне изградње, њихова висина се одређује у складу са посебним правилима грађења која важе за намене планиране на суседним парцелама.

За све објекте и површине јавне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта, сем за површине посебне намене – војне комплексе, за које је обавезна израда планова детаљне регулације, по посебној процедури.

Правила дата у овом поглављу важе за све објекте који припадају наведеним наменама, без обзира на облик својине.

Парцеле планиране за јавну намену не могу се даље парцелисати, осим у случају саобраћајних површина, зелених површина и површина спорта и рекреације, у складу са посебним правилима за те намене, односно у случају планирања компатибилних јавних намена. Пројекат парцелације мора

да обухвати целу парцелу која се дели, а новоформиране парцеле саобраћајних површина морају да обухвате цео попречни профил између регулационих линија.

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

ПИЈАЦЕ

На територији Плана налазе се три пијаце – централна тржница Круг (зелена пијаца), Шумадијска (мала) пијаца (зелена пијаца са делом за трговину робом) и пијаца Пионирски трг (зелена пијаца). Капацитети постојећих пијаца нису попуњени. Стање пијаца је задовољавајуће. Може се констатовати да садашње зелене пијаце задовољавају градске потребе. Надлежно ЈКП „Комуналне службе“ није издало услове за израду плана, а у свом допису бр. 01-1931/1 од 27.4.2017. године наводи да не постоји потреба за отварањем нових зелених и робних пијаца. Локације постојећих зелених пијаца су веома добре и налази се близу тежишта градске територије, релативно су добро саобраћајно повезане.

Основно концепцијско опредељење у погледу опремања насеља пијацама (зеленим) у обухвату Плана, односи се на њихово уређење према одговарајућим, законски прописаним стандардима и побољшање хигијенских услова на све три зелене пијаце. Примарни циљ у овом домену мора бити побољшање санитарних услова на постојећим објектима.

Поред тога, значајан проблем представља и мали број паркинг места у њиховој непосредној околини, што значи да би евентуално проширење пијаца подразумевало пројектовање нових паркинг места. Уз пијацу Пионирски трг, у блоку 6.33, планирана је изградња подземне гараже.

Уређење пијаца на подручју града одвијаће се кроз следећа правила:

- задржавају се и реконструишу постојеће зелене пијаце, са постојећим начином коришћења (зелене и комбиноване зелено/робне);
- решава се саобраћајна регулације у околини пијаца, обезбеђује адекватни приступ доставним возилима и повећава број паркинг места у непосредној околини пијаце.

Изградња нових пијачних објеката на постојећим локацијама или проширење постојећих објеката врше се на основу урбанистичког пројекта.

Отварање привремених пијаца и мини тржница на површинама јавне намене, обезбеђује се и уређује у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи којима је регулисано постављање и уклањање мањих монтажних објеката привременог карактера.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Простору у границама Плана обухвата терене који спадају у категорију стабилних и условно стабилних.

На основу истражних радова геолошких и хидрогеолошких истраживања, издвојено је више хидрогеолошких колектора и издани формираних у њима. Водоносни хоризонт „I“ представљен алувијалним песковито-шљунковитим наслагама реке Велике Мораве, присутан је на дубини 5,85-6,30 m, на целом истраженом простору. Издан је са слободним нивоом. Појава нивоа воде је дубине 6,10 m и у току године варира у просеку 0,60 m. У источном делу обухвата постоји пар евидентираних површинских извора који праве забарења у терену али који су копаним каналима усмерени према кишној канализацији у улици Милоша Обилића. Поред извора евидентна је и појава задржавања атмосферских падавина јер ова зона нема изграђену мрежу кишне канализације.

При пројектовању обратити пажњу на нивелациона решења терена, тако да дође до што мањег нарушавања природног равнотежног стања, и применити потребне мере у циљу стабилности објекта. За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања ради потпуне геотехничке идентификације и класификације тла и дефинисања услова и начина градње.

Изградњу сваког планираног објекта прилагодити инжењерско-геолошким карактеристикама рејона у коме се локација налази.

Реконструкција, односно надградња и доградња објекта је могућа ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

За издавање локацијских услова потребно је да грађевинска парцела има приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. За издавање грађевинске дозволе потребно је да грађевинска парцела има могућност прикључења на саобраћајну, електроенергетску, водоводну и канализациону инфраструктуру и одговарајуће услове за евакуацију отпада, а у складу са издатим условима имаоца јавних овлашћења.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Заштита непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту засниваће се на општим правилима заштите према *Условима чувања, одржавања и коришћења и мерама заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Завода за заштиту споменика културе Смедерево (бр. 172/2-2016 од 11.10.2016. године).*

У циљу заштите свих потенцијалних и, у оквиру граница обухвата укупног простора, очекиваних археолошких налаза, за све инвеститоре и извођаче радова, Планом су дефинисане следеће обавезе:

- Инвеститор и извођач радова су дужни да: О почетку извођења земљаних радова, обавесте овај Регионални завод најмање петнаест дана раније, у писаној форми и да обезбеде све потребне услове за њихов континуирани археолошки надзор;
- 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.

Посебне мере заштите у простору:

- За све историјски наслеђене урбане структуре (простори међусобно различитих квалитета, природе и садржаја) које се налазе у оквиру укупног просторног система града, у зависности од њихове вредносне категорије, прописане мере заштите у простору су: 1. *Конзервација и рестаурација*; 2. *Делимична урбана конзервација*; 3. *Усмерена урбана обнова*; 4. *Урбана реконструкција*; и 5. *Општа урбана обнова*.

Предметна локација се налази у оквиру амбијенталне целине за коју су прописане мере урбане реконструкције, а објекти изграђени на предметним к.п.бр. 571 К.О. Пожаревац нису евидентирани као добро под претходном заштитом.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Према условима Завода за заштиту природе, бр. 020-1205/2 од 16.6.2016. године, у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите еколошки значајних подручја и међународних еколошких коридора еколошке мреже РС, нити евидентираних природних добара.

Усклађивање коришћења простора за потребе развоја с потребама и циљевима очувања природе заснива се на потпуном поштовању прописаних мера и режима заштите од стране надлежних установа.

Уколико се током радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својства природног добра, потребно је обавестити Завод за заштиту природе Србије и предузети све мере како не би дошло до оштећења до доласка одговорног лица.

УСЛОВИ 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:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара;
- објекте реализовати у складу са важећим техничким препорукама СРПС;
- уколико се предвиђа фазна изградња објеката, обезбедити да свака фаза представља техничко-економску целину;
- приступне путеве до објеката обезбедити и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара;
- уколико се предвиђа изградња гаража за путничке аутомобиле, пројектну документацију урадити у складу са важећим правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија;
- електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за електричне инсталације високог напона;
- пројектовање и извођење громобранске инсталације за заштиту објеката од атмосферског пражњења, извршити на основу прорачуног нивоа заштите и урадити у складу са Законом о заштити од пожара, важећим правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења и СРПС стандардима;
- системе вентилације и климатизације у објектима предвидети у складу са важећим правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију;
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта, сходно важећем СРПС стандарду;
- предвидети употребу материјала и опреме за које се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћин акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- применити одредбе важећих правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству; и

- обезбедити сигурну евакуацију људи употребом негоривих материјала у складу са важећим СРПС стандардом, у обради ентеријера и избором конструкције одговарајуће отпорности на пожар, као и постављањем врата на објектима са одговарајућим смером и начином отварања.

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Јавне површине (улице, тргови, паркови, скверови), зграде јавне и пословне намене и зграде са десет или више станова, морају бити пројектоване 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).

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Са аспекта енергетске ефикасности, приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката на виши ниво стандарда, нужно је урадити пројекте смањења топлотних губитака и предузети радове на побољшању топлотне изолације и бољег заптивања прозора.

Стандарди, закони, прописи и правилници са обавезном применом

- СРС.Д.Е8.193 Спољни прозори и балконска врата — захтеви у погледу пропустљивости ваздуха и воде,
- СРС.Д.Е8.225 Спољни прозори и балконска врата – методе испитивања пропустљивости ваздуха и воде,
- СРС.М.Е6.010 Прорачун потребне количине топлоте за грејање и зграда.
- СРПС.Ј5.600 Технички услови за пројектовање и грађење зграда (овде су дефинисани максимални дозвољени укупни топлотни губици које може да има посматрана зграда).
- СРПС.Ј5.510 Методе прорачуна коефицијената пролаза топлоте у зградама. Стандард ближе дефинише грађевинске елементе за примену ЈУС.Ј5.600.
- У свим зградама или просторијама где је потребна већа количина свежег ваздуха (која прелази 0,7 измена ваздуха на час у просторији) обавезно се уграђују измењивачи топлоте за повратак топлоте одведеног ваздуха (према СРПС.Ј5.600).

Приликом пројектовања стамбеног или пословног простора потребно је придржавати се следећих прописа:

- Закон о планирању и изградњи;
- Закона о ефикасном коришћењу енергије („Сл. гласник РС“, бр. 25/13);
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11); и
- Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/12).

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 спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), прибавило је следеће услове, који представљају саставни део локацијских услова:

- Услови за пројектовање, број: Д. 11.02-87524-УП-23 од 28.02.2023. године, издати од стране „Електродистрибуције Србије“ 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;
- Услови за пројектовање и прикључење, број: 20700-Д.11.02-87524-УПП-23 од 06.03.2023. године, издати од стране „Електродистрибуције Србије“ 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;
- Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 25/2023, број 864/2 од 07.03.2023. године, издати од стране ЈП „Топлификација“ Пожаревац, са седиштем у Пожаревцу, Трг Радомира Вујовића број 2;
- Технички услови за прикључење, број 86377/3-2023 од 28.02.2023. године, издати од стране Предузећа за телекомуникације А.Д. „Телеком Србија“ са седиштем у Београду, у улици Таковска број 2;
- Технички услови за пројектовање, број 86377/3-2023 од 28.02.2023. године, издати од стране Предузећа за телекомуникације А.Д. „Телеком Србија“ са седиштем у Београду, у улици Таковска број 2;
- Технички услови број 01-1764/1 од 14.03.2023. године, издати од стране ЈКП „Комуналне службе“ са седиштем у Пожаревцу у улици Југ Богдановој број 22;
- Технички услови, број: 01-1452/1 од 09.03.2023. године, издата од стране ЈКП „Водовод и канализација Пожаревац“ са седиштем у Пожаревцу, у улици Моше Пијаде број 4;
- Технички услови број 588 од 06.03.2023. године, издати од стране ЈКП „Паркинг сервис“ са седиштем у Пожаревцу у улици Др Воје Дулића број 28;
- СББ
- Санитарно-технички услови за изградњу градске пијаце „Пионирски трг“ број: 530-53-206/2023-10 од 12.04.2023. године, издати од стране Одсека за санитарни надзор Пожаревац Одељења санитарне инспекције Сектора за инспекцијске послове Министарства здравља Републике Србије;

Напомена: како је ималац јавих овлашћења дао опште смернице за пројектовање, инвеститор се обвезује да истом достави пројекат за извођење на сагласност пре пријаве радова.

- Услови у погледу мера заштите од пожара 09.24.1 број 217-3-148/23-1 од 13.03.2023. године, издати од стране Одсека за превентивну заштиту Одељења за ванредне ситуације у Пожаревцу – Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова, у којима се констатује следеће:

„У вези издавања ових услова обавештавамо вас да овај орган НЕМА посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Издати услови из дела заштите од пожара су саставни део локацијских услова на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом органу у складу са чланом 138. Закона о планирању и изградњи.

Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) и члановима 33 и 34. Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.“

- Мишљење о потреби процене утицаја на животну средину, број 04-501-33/2023 од 22.03.2023. године издато од стране Одељења за локални економски развој, пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Пожареваца, у коме се констатује следеће:

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

Поменути пројекат је 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) и то тачка 12 Инфраструктурни пројекти: 1) Пројекти урбаног развоја: трговачки, пословни и продајни центри где је у критеријуму одлучивања наведено – Укупне корисне површине веће од 60000 m². Како је предметни пројекат испод критеријума наведене Листе, за исти није потребна израда процене утицаја на животну средину.“

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

- Копија катастарског плана број 952-04-030-2754/2023 од 17.02.2023. године, издата од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Пожаревац;
- Копија катастарског плана водова, број 956-304-3510/2023 од 14.02.2023. 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. 614, 612 и 294 све 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.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА ГРАДЊЕ -ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Нумерички показатељи:

- Планирана спратност: П+0 (приземље)
- Индекс заузетости 85.82%
- Индекс изграђености 0,85
- Површина под приземљем објекта 1.498,05м²;
- Површина пешачких стаза 236м²;
- Висина слемена: 4,00-6,00м;

Локација

Предмет пројекта је израда пројектне документације за изградњу нове градске пијаце у Пожаревцу на парцели број 571, К.О. Пожаревац, укупне површине парцеле 1.735,00м². Парцела је неправилног геометријског облика шестоугаоника. Оивичена је улицама Немање Томића на северу, Вука Караџића на североисторку и улицом Пионирски трг дуж западне и јужне ивице парцеле. Предметна парцела заједно са суседном, која се налази са југоисточне стране парцеле, формира блок издуженог облика који прати правац северозапад-југоисток.

На парцели се тренутно налази постојећа пијаца традиционалног отвореног типа на пијачном платоу који је ограђен дотрајалом челичном оградом. Пијачна роба је изложена на неадекватно опремљеним штандовима неуједначеног изгледа. Изложени производи су позиционирани тако да не формирају јасне правце кретања кроз простор пијаце. На парцели се поред простора за излагање налазе и два објекта. Један је приземан објекат у којем се налази тоалет и канцеларија и служи сврси пијаце, а други је приземан објекат пословне намене са улазом из улице Немање Томића. Комплетан простор пијаце са објектима планиран је за рушење и уклањање покретног мобилијара, како би се створио празан и чист простор, за будућу намену

Положај објекта на парцели

Новопроекттована пијаца због искоришћености простора у већој мери прати облик постојеће парцеле, па је због тога смештена у петоугаони облик. У складу са пројектним задатком, пијаца је подељена у две главне целине. Површински већински део заузима новопроекттовани пијачни плато дефинисан као отворена пијаца са надстрешницом и заузима око 75% од укупне површине пијаце. Други део представља затворени објекат у који су смештени локали, млечна пијаца, као и остали пропратни садржаји који омогућавају квалитетан, хигијенски и функционалан рад пијаце.

Затворени део пијаце постављен је уз североисточну и југоисточну ивицу пијаце.

На североисточној страни се налази раскрсница улица Немање Томића и Вука Караџића које је фреквентна у погледу колског и пешачког саобраћаја. С тога је на том делу парцеле, фасада новопроекттованог објекта повучена ка унутрашњости парцеле, што ствара урбанистичку амбијенталну целину у виду мини трга са простором са седење и социјализацију и ван оквира објекта.

Југоисточна фасада се налази уз суседну парцелу која тренутно служи као неуређен паркинг, а Планом генералне регулације је предвиђена подземна гаража. С обзиром на такву и постојећу и планирану намену, дуж те фасаде су постављени поменути пропратни садржаји затвореног дела пијаце, како би се визуелно одвојили продајни простор пијаце од паркираних возила. Уз фасаду се налази техничка стаза са које је могуће приступити одређеним просторијама објекта. Остале три фасаде су отворене, а границе између пијаце и спољашњег отвореног простора представља ограда која на три места има отворе за колски или пешачки улаз.

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Одељењу за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца поднет је захтев за издавање локацијских услова ЈКП „КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ“ са седиштем у Пожаревцу у улици Југ Богдановој број 22, кога заступа по Овлашћењу број 01-809/1 од 06.02.2023. године, „Архитектонско-грађевински институт“ са седиштем у Новом Саду у улици Др Ђорђа Јоановића број 4/7 и уз поднети захтев је достављено је следеће:

- „Идејно решење“ (0 – главна свеска; 1 – пројекат архитектуре;) број Е 2609/22-05-0 од јануара 2022.године, сачињен од стране „Архитектонско-грађевинског института“ са седиштем у Новом Саду у улици Др Ђорђа Јоановића број 4/7. За главног и одговорног пројектанта одређена је: Ивана Полић д.и.а. броја лиценце 210 А095 20;
- Овлашћење број 01-809/1 од 06.02.2023. године;
- Доказ о уплати накнаде за локалну и републичку административну таксу и таксу за ЦЕОП.

НАПОМЕНЕ

У складу са чланом 3. став 6. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 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 локацијских услови утврђени, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

ИНВЕСТИТОР СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ПРЕ ПОДНОШЕЊА ЗАТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ДОТАВИ ДОКАЗ О ОКОНЧАЊУ ПОСТУПКА ОЗАКОЊЕЊА ОБЈЕКТА, БРОЈ: 04-35-3301/2010 ОД 15.03.2010. ГОДИНЕ, КОЈЕ СЕ ОДНСИ НА ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 - (површине под објектом 178 м²) ЕВИДЕНТИРАНОГ У ПРЕПИСУ ЛИСТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 788 К.О. ПОЖАРЕВАЦ, КАО ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, А КОЈИ ЈЕ ПРЕДВИЂЕН ЗА РУШЕЊЕ РАДИ ИМПЛЕМЕНТАЦИЈЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА КОЈИ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА.

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

Александра Нејковић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.