

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: ROP-PZR-33768-LOC-1/2023
Зав.Број: 04-350-975/2023
Датум: 18.10.2023. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву Игњатовић Ивана из Београда, ул. Савладора Аљендеа бр. 2В, који је по пуномоћју поднет од стране Слободана Павловића из Пожаревца, ул. Невесињска бр. 46, за **издавање локацијских услова** за помоћног објекта – хидрофорске кућице на к.п.бр. 711 К.О. Лучица, у Пожаревцу, ул. Доситејева бб, на основу члана 53а, 54.- 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 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, 52/2021 и 62/2023), чл. 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), чл. 11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и Генералног плана Пожаревца („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 2/07) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број к.п.бр.711 КО Лучица, у улици Доситејева ББ, у Пожаревцу укупне површине 704,00 m², за потребе изградње помоћног објекта – хидрофорске кућице, (катеорије А, класификационе ознаке 124220), укупне бруто површине објекта од 4,16 m² , укупне БРГП надземно објекта од 4,16 m² и укупне НЕТО површине од 3,90m².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела број к.п.бр.711 КО Лучица, у улици Цане Бабовић ББ, у Пожаревцу, приближно правоугаоног облика, укупне површине 704,00m².

Регулациона линија према улици ка улици Цане Бабовић, поклапа се са границом парцеле ка улици.

На катастарској парцели бр. 711 КО Лучица, на основу приложеног катастарско топографског плана за к.п.бр.711 К.О. Лучица, од септембра 2022.године, израђеног од стране геодетске радње „МиБ ГЕО“ Пожаревац, снимео и обрадио Стевановић Боривоје, геод. инж. и исходоване **Копије катастарског плана** број 952-04-030-19239/2023 од 14.09.2023.године, издате од стране РГЗ СКН Пожаревац, не постоји изграђена физичка структура.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела број к.п. бр. 711 КО Лучица, налази се у оквиру грађевинског подручја града Пожаревца, у зони **једнопородичног становања ван централне зоне**.

УРБАНИСТИЧКИ И РЕГУЛАЦИОНИ ПАРАМЕТРИ:

За предметну локацију важе урбанистички и регулациони параметри:

Парцела:

- минимална површина парцеле

- за слободностојеће објекте 300m²

- минимална ширина парцеле

- за слободностојеће објекте 12,0m

Индекс или степен изграђености „И“

- максимални индекс или степен изграђености „И“ на парцели 0,5

Индекс или степен заузетости „З“

- максимални индекс или степен заузетости „З“ на парцели (са комерц. функц.) 50%

Зелене површине

- минимални проценат зелене површине на парцели... 30%

Висинска регулација

- максимална спратност објеката..... По+П+1+Пк
- од коте слемена..... 12,0m
- до коте венца..... 8,5m

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле..... 3,0-5,0m

(грађевинска линија се утврђује према грађевинској линији 50% изграђених објеката)

- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле..... 1,5-2,5m
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле..... 5,0m
- минимално растојање два објекта на парцели..... 4,0m

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

На к.п.бр. 711 КО Лучица, **могуће је планирати изградњу** помоћног објекта – хидрофорске кућице, (категорије А, класификационе ознаке 124220), укупне бруто површине објекта од 4,16 m², укупне

БРГП надземно објекта од 4,16 m² и укупне НЕТО површине од 3,90m², а у свему према Идејном решењу ИДР-02-08/23 од августа 2023. урађеном од стране П.Д. “СТУДИО ПАВЛОВИЋ“ д.о.о. Пожаревац, Невесињска 46, за које је Главни пројектант: Слободан Павловић, дипл.инж.грађ. Број лиценце: 310 2442 03, које је саставни део ових 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, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

- урбанистички параметри:

Изградњом предметног објекта, постиже се индекс заузетости на парцели од 0,5%, што је мање од максимално дозвољеног који износи 40% за зону.

- положај објекта градње и његова регулација:

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: Регулациона линија поклапа се са границом парцеле ка улици Цане Бабовић ББ, у Пожаревцу.

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Грађевинска линија приземља одређена је ка подужној, јужној страни парцеле, на растојању од регулационе линије 9,26 м, са источне стране објекта на 8,51м и 2,98м са западне стране објекта.

Кров објекта решити тако да одводњавањем кровних равни не буду угрожене суседне парцеле, нити објекти на њима у складу са приложеним идејним решењем.

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 Цара Душана, која предметну парцелу тангира са источне и јужне стране. У дворишном делу, са западне стране парцеле је формиран отворени паркинг простор за 1 возило. Приступ возила паркингу и унутрашњем дворишту је са улице Цара Душана, кроз капију ширине 4,00 м.

Паркирање возила за сопствене потребе предвидети унутар границе предметне парцеле, изван површине јавног пута, при чему је неопходно испоштовати параметар – минимум једно паркинг или гаражно место на један стан.

- ограђивање:

Грађевинске парцеле могу се ограђивати 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 ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на граници парцеле тако да стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

- уређење терена и зеленило:

УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА: Спољњи паркинг простор поплочава се растер плочама између којих су затрављене површине. Протоари око објекта и улазни плато се уређују поплочавањем и постављањем елемената урбане опреме. Локација посуде за одлагање смећа предвиђена је уз улицу Цара Душана. Ограђивање грађевинске парцеле према суседним парцелама извршити транспарентном металном оградом укупне висине 1,40 м.

ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ: 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:

1. Технички услови издати од стране „Електродистрибуције Србије“ д.о.о., Огранак Електродистрибуција Пожаревац, број 20700-D.11.02-410049-UPP-23 од 21.09.2023. године;

2. Технички услови издати од стране ЈКП „Паркинг сервис“ из Пожареваца, ул. Воје Дулића бр. 28, број 2589 од 27.09.2023. године.

Катастарске подлоге:

- *Копија катастарског плана број 952-04-030-19239/2023 од 14.09.2023. године, издате од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Пожаревац;*
- *Извод из катастра водова, број 952-304-22908/2023 од 14.09.2023. 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.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

- **сеизмички услови:** Применити одредбе из Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СРЈ“ број 31/81, 49/82, 2/88 и 52/90).

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење и главна свеска урађена од стране **стране ИДР-02-08/23 од августа 2023. урађеном од стране П.Д. “СТУДИО ПАВЛОВИЋ” д.о.о. Пожаревац, Невесињска 46, за које је Главни пројектант: Слободан Павловић, дипл.инж.грађ. Број лиценце: 310 2442 03, које је саставни део ових локацијских услова**

- Катастарско топографски план за к.п.бр.711 К.О. Лучица, од септембра 2022.године, израђеног од стране геодетске радње „МиБ ГЕО“ Пожаревац, снимио и обрадио Стевановић Боровоје, геод. инж

- Пуномоћје за подношење захтева од августа 2023.године;

- Доказ о уплати таксе за ЦЕОП, ЛАТ и РАТ у износу од 1000, 1577, 480 и 330 динара

НАПОМЕНА:

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација – идејни пројекат, на основу кога се издаје решење о извођењу радова, сходно члану 135. и 145. Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр.72/2018).

Обавеза одговорног пројектанта је да идејни пројекат 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 Пожаревца, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, преко овог Одељења.

ДОСТАВИТИ:

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

Обрађивач

Иван Манојловић, дипл.инж.арх

Начелник Одељења

Војислав Пајић, дипл.инж.арх