



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: **ROP-PZR-18033-LOCH-2/2022**
Број: **04-350-428/2022**
Датум: 22.3.2023. године
П О Ж А Р Е В А Ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву: Борјане Лукић из Београда (г.о. Врачар), ул. Милешевска бр. 36 коју заступа Олгица Јовановић из Пројектног бироа „Елпрос студио” из Шапина (јлс Мало Црниће), ул. Шапине бб, за издавање локацијских услова и услова имаоца јавних овлашћења у поступку електронске обједињене процедуре, 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 Пожаревца, број 11/2020) и на основу Одлуке о примени ДУП „Центар”- Детаљни урбанистички план са идејним архитектонско-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра („Сл. гласник општине Пожаревац”, бр. 4/89 и 5/03), и з д а ј е:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за потребе исходавања услова имаоца јавних овлашћења за потребе санације, адаптације и пренамене у локал дела подрумске етаже објекта број 1 на катастарској парцели 967 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у оквиру објекта број 1 са предметне катастарске парцеле.

І. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ/ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

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 предметне локације важе следећи плански основи којим се дефинишу елементи регулације:

I План генералне регулације „Пожаревац 1“ (Службени гласник Града Пожареваца број 11/2020)

II Одлука о примени ДУП „Центар”- Детаљни урбанистички план са идејним архитектонско-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра („Сл. гласник општине Пожаревац”, бр. 4/89 и 5/03).

Предвиђена је адаптација и санација простора локала 1 и 2 у приземљеу (радови на инвестиционом одржавању). Други део пројекта се односи на адаптацију, санацију и пренамену дела подрумског простора у пословни тј. у локал 3.

За предметну врсту радова не постоје посебни параметри дефинисани плановима.

II. 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: 123 001 – Зграде за трговину на велико и мало.

III. ОПИС ПЛАНИРАНИХ РАДОВА:

Планирани су радови на адаптацији и санацији простора локала у приземљу (радови на инвестиционом одржавању). Замена столарије, кречење, замена и поставка керамичких плочица, сређивање и испитивање унутрашње електроинсталације. Спољашња санација објекта НИЈЕ предмет овог пројекта. Односи се само на Посебне делове објекта (локале 1 и 2) који правоснажно припадају власнику тј. инвеститору.

Други део овог пројекта јесте адаптација, санација и пренамена подрумског простора у пословни тј у ЛОКАЛ 3. Поред пренамене, пројектом су обухваћени радови на санацији попуцалих и влажних подрумских зидова, поновно малтерисање и премазивање зидова изолационим премазима, израда преградних зидова од сипорекса, како би се направио мокри чвор, као и скидање слоја мршавих бетона. Скидање бетона и кошуљице је пројектом предвиђено како би се вратила првобитна висина подрума. Поред стандардне пројектне документације, биће приложена правоснажна одлука у којој се види да подрумски простор припада инвеститору. Локали 1 и 2 су у катастру уписани као посебни делови под власништвом 1/1 инвеститора.

Циљ пројекта јесте да се освеже постојећи локали у приземљу, пренамени простор у подруму у локал 3 и да се они сачине независним за функционисање.

Пројекат прикључења није предмет овог пројекта.

IV. 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 и 52/2021), члана 9. 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 издати од стране ЈКП „Водовод и канализација” из Пожареваца, ул. Моше Пијаде бр. 2, број 30-7204/2 (2022) од 2.3.2023. године.
- Технички услови издати од стране „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Пожаревац, ул. Јована Шербановића бр. 17, број 20700-D.11.02-107441-UPP-23 од 17.3.2023. године.

- Технички услови издати од стране „ Регионалног завода за заштиту споменика културе” из Смедерева, ул. Деспота Ђурђа бр. 37, број 381/2-2022 од 6.12.2022. године.
- Обавештење издато од стране МУП – Сектора за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације – Одсека за превентивну заштиту, број 09.24.1 број 217.4-19897/22-1 од 9.12.2022. године.
- Технички услови издати од стране ЈКП „Паркинг сервис” из Пожареваца, ул. Воје Дулића бр. 28, број 382 од 17.2.2023. године.
- Технички услови издати од стране ЈП „Топлификација” из Пожареваца, ул. Трг Радомира Вујовића бр. 2, број 6459/2 од 15.12.2022. године.

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.

Катастарске подлоге, исходване по службеној дужности на основу члана 7. Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019):

- Копија плана број 952-04-030-24536/2022 од 25.11.2022. године, издате од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Пожаревац;
- Извод из катастра водова, број 956-304-27822/2022 од 25.11.2022. године, од издат од стране РГЗ – Одељења за катастар водова Крагујевац;

V. ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Захтев за издавање локацијских услова поднет је под бројем: ROP-PZR-18033-LOCH-2/2022 (04-350-428/2022) од 5.7.2022. године, од стране Борјане Лукић из Београда (г.о. Врачар), ул. Милешевска бр. 36 коју заступа Олгица Јовановић из Пројектног бироа „Елпрос студио” из Шапина (јлс Мало Црниће), ул. Шапине бб, и уз поднети захтев је достављено је следеће:

- „Идејно решење“ (0 - главна свеска, 1 – пројекат архитектуре) број 01/06/2022 од јуна 2022. године, израђено од стране Пројектног бироа „Елпрос студио“ из Шапина (јлс Мало Црниће), ул. Шапине бб, за које је као одговорни пројектант одређен Божидар Јовановић, мастер инж. арх. са лиценцом број 300 R002 18.
- Катастарско топографски план, урађен од стране геодетске радње „Гео-стиг” од маја 2022. године.
- Пуномоћје 2.6.2022. године.
- Фотокопија Решења Основног суда у Пожаревцу, број 51 Р1. 78/2020 од 5.3.2021. године.
- Фотокопија Решења РГЗ-а – Службе за катастар непокретности Пожаревац, бр. 952-02-7-030-2466/2022 од 5.4.2022. године.
- Фотокопија Допунског налаза вештака Велизара Пауновића, дипл. инж. грађ., одговор вештака – допуна налаза број R1 131/18-51 од 28.4.2020. године.
- Докази о уплати накнаде за ЛАТ и РАТ од 5.7.2022. године и за ЦЕОП од 13.6.2022. године.

VI. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

У складу са чланом 57. Став 7. и 8. 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), локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења одобрења за извођење радова издате у складу са тим условима.

VII. НАПОМЕНА:

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 идејног пројекта за потребе исходавања одобрења за извођење радова.

Одобрење за извођење радова се издаје инвеститору који уз захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова достави идејни пројекат израђен у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, и у складу са условима датим од стране имаоца јавних овлашћења, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација, за исходавање решења о грађевинској дозволи, односно решења о одобрењу за извођење радова, сходно члановима 135. и 145. 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).

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
Огњен Срданов, мастер просторни планер

Шеф Одсека за обједињену процедуру
Александра Нејковић, дипл. инж. арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Војислав Пајић, дип. инж. арх.