

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-387/2014
26.09.2014. године
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца поступајући по захтеву Мирковић Бијелић Драгане из Пожаревца (ЈМБГ 1801968767026), ул. Книнска бр. 6, за издавање информације о локацији за потребе изградње вишефункционалне хале у функцији постојећег стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 20219/1 КО Пожаревац, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11 и 121/12), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“ бр. 3/10) и Генералног плана града Пожаревца („Службени гласник општине Пожаревац“, број 2/07), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Плански основ: Генерални план града Пожаревца („Службени гласник општине Пожаревац“, број 2/2007).

Зона изградње: Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 20219/1 КО Пожаревац, у Пожаревцу, налази се у оквиру грађевинског подручја града Пожаревца, у оквиру зоне која је Генералним планом града Пожаревца одређена као специјализовани централни простор градског значаја (Г Сц4) који се развија линијски уз државни пут IB реда бр. 33, који представља улазни правац у град.

Намена земљишта: За предметну локацију су Генералним планом града Пожаревца предвиђене пословно-услугне делатности и комерцијални садржаји.

Урбанистички и регулациони параметри: За предметну локацију важе урбанистички параметри за парцеле и објекте у зонама улазних праваца у град:

- Степен заузетости 50%
- Индекс изграђености 0.5 - 1
- Зеленило мин. 20%
- Висинска регулација је у складу са зоном у којој се налази:
 - максимална спратност објеката П+1
 - максимална висина објекта 15.0м
 - спратност помоћних објеката П+0
 - максимална висина помоћног објекта 5.0м
- Хоризонтална регулација је у складу са зоном у којој се налази:
 - минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле 20.0м
 - минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 5.0м
 - минимално растојање објекта од бочних суседних објеката 10.0м
 - минимално растојање два објекта на парцели 8.0м
 - минимално растојање објекта од задње границе парцеле 10.0м

Паркирање возила за сопствене потребе пословног објекта, обезбедити на грађевинској парцели изван површине јавног пута или у гаражи у складу са параметрима за планирану намену - за административно – пословни објекат једно паркинг место на 60м² нето етажне површине.

Испуњеност услова за грађевинску парцелу: У складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11 и 121/12), локацијска дозвола се издаје решењем за изградњу нових и доградњу постојећих објеката, за објекте за које се по овом закону издаје грађевинска дозвола. Локацијска дозвола се издаје за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу и има излаз на јавну саобраћајну површину.

Предметна катастарска парцела формирана је као грађевинска парцела на основу Пројекта препарцелације катастарских парцела број 20218 и 20219 КО Пожаревац, у Пожаревцу, који је потврђен од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, под бр. 04-350-221/2014 од 06.06.2014. године.

Предметна парцела остварује приступ јавним саобраћајним површинама: локалном путу (к.п.бр. 20801 КО Пожаревац) који је тангира са североисточне стране и државном путу IB – 33 (к.п.бр. 20815 КО Пожаревац) који је тангира са југозападне стране.

На основу важећег Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012.) за трасе постојећих и планираних јавних путева, утврђени су:

- заштитни појас пута – површина уз ивицу земљишног појаса пута, на спољну страну, ширине 20 m за државни пут I реда (за аутопут 40 m), 10 m за државни пут II реда, 5 m за општински пут; и
- појас контролисане изградње – површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему.

У заштитном појасу јавног пута, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У овом заштитном појасу је дозвољена изградња, односно постављање водовода, канализације, топловода, железничке пруге и сл., као и постављање телекомуникационих и електро водова, инсталација, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

За приступ са Државног пута IB реда бр. 33 неопходно је прибавити саобраћајно-техничке услове управљача истог - ЈП „Путеви Србије“ Београд.

Посебни услови: Увидом у графички део Генералног плана града Пожареваца („Службени гласник општине Пожаревац“, број 2/2007), к.п.бр. 20219/1 КО Пожаревац, налази се у II зони заштите водоизворишта града Пожареваца, што одговара широј зони санитарне заштите (зона III) водоизворишта, у складу са чл. 4. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", бр. 92/2008).

Обзиром на локацију парцеле у зони заштите изворишта, неопходно је прибавити мишљење о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину.

НАПОМЕНА: Информација о локацији не представља основ за издавање грађевинске дозволе, већ је неопходно на основу исте приступити изради урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде предметне локације, обзиром да је за предметну зону Генералним планом Пожареваца предвиђена разрада планом нижег реда, који би представљао основ за издавање локацијске дозволе за предметну изградњу, а који није израђен, нити је донета одлука о изради истог.

У складу са чл. 63. Закона о планирању и изградњи Одељење за урбанизам и грађевинске послове потврђује да је урбанистички пројекат урађен у складу са планом детаљне регулације "Здравствени центар" у Пожаревцу. Пре потврђивања урбанистичког пројекта, Одељење организује јавну презентацију урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана. Након спроведене јавне презентације, Одељење је дужно да достави Комисији за планове Града Пожареваца урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације.

Комисија за планове дужна је да у року од 30 дана изврши проверу усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и законом, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације и извештај са мишљењем достави Одељењу.

Након спроведеног поступка потврђивања урбанистичког пројекта, потребно је да инвеститор поднесе захтев за издавање решења о локациској дозволи. Уз захтев за издавање локацијске дозволе се доставља копија плана парцеле, копија плана катастра подземних водова, ситуациони план, доказ о праву својине на предметној парцели као и доказ о извршеној промени намене пољопривредног земљишта сходно чл. 54. и 87. Закона о планирању и изградњи.

Како Генерални план Пожареваца не садржи услове за прикључке на комуналну и осталу инфраструктуру, у поступку издавања локацијске дозволе, након сагледавања свих аспеката прибављају се технички услови од стране јавних предузећа, органа и организација, а у складу са важећим законима и планираном наменом објекта.

Обрађивач:

Сузана Трифуновић, дипл.инж.арх.

Сузана Трифуновић

Начелник Одељења:

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.

Војислав Пајић

