



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Одсек за просторно и
урбанистичко планирање
Број: 04-350-507/2016
16.11.2016. године
П о ж а р е в а ц



Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца поступајући по захтеву Дабил Ђиљане в.д. управника Фондације Миленин дом – Галерија Милена Павловић Барили, Пожаревац, ул. Воје Дулића бр. 14, за издавање информације о локацији за потребе реконструкције, адаптације, санације, доградње и надградње постојећег објекта на катастарској парцели број 993/1 К.О. Пожаревац, у улици Воје Дулића, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе ("Службени гласник РС", бр. 3/10), Одлуке о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожаревца („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 13/14) и Генералног плана Пожаревца ("Службени гласник општине Пожаревац", број 2/07), излаже:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ

Предметна локација у улици Воје Дулића, коју чини катастарска парцела бр. 993/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, налази се у грађевинском подручју града Пожаревца, у зони претежно намененој комерцијалним садржајима, у оквиру шире зоне градског центра.

У односу на ранг и структуру централних функција предметна локација налазе се у зони Градског општег центра Г.Оп 16 за који је Генералним планом Пожаревца предвиђена обавеза израде плана генералне регулације и плана детаљне регулације, са разрадом урбанистичким пројектом и препоруком за спровођења конкурса.

За оно подручје није донет одговарајући план нижег реда али је у току израда Плана генералне регулације "Пожаревац 1" ("Службени гласник Града Пожаревца", бр. 8/15).

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Ова зона има велики степен централиитета, са великом концентрацијом административно-управних и јавних функција, па је претежна намена земљишта ширег градског центра пословање, услуге, јавне функције, становање.

Катастарска парцела бр. 993/1 К.О. Пожаревац, заједно са осталим парцелама музеја, представља земљиште јавне намене на којем се могу планирати и градити објекти јавних намена.

Објекти културе (музеј, галерија и сл.) спадају у ред објеката јавних намена.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ

На локацији у улици Воје Дулића, обзиром на позицију у централној зони, тежњу ка остварењу континуитета централних и културних садржаја као и архитектонско – амбијенталним карактеристикама објеката, предвиђена је култура као претежна намена, режим коришћења јавни, статусе земљишта јавно грађевинско земљиште.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ

Генералним планом Пожаревца као и Генералним урбанистичким планом Пожаревца, нису прецизно дата правила грађења за објекте културе, али се могу користити параметри за изградњу објеката централних функција у централној зони града:

- минимална површина парцеле
- минимална ширина парцеле
- максимални индекс или степен изграђености „И“ на парцели
- минимални проценат зелене површине на парцели
- максимални индекс или степен заузетости „З“ на парцели
- вертикална и хоризонтална регулација објеката условљена је пре свега стеченим обавезама на парцели, положајем преко 50% већ изграђених објеката у улици као и претходним условима заштите надлежног Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево.

500m²
12.0m
3,0
15%
60%

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ОЧУВАЊА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

Катастарска парцела број 993/1 К.О. Пожаревац, у улици Воје Дулић, налази се у зони заштите са аспекта очувања градитељског наслеђа као амбијентална целина око музеја.

Све интервенције на локацији условљене су прибављањем претходних услова заштите надлежног Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево.

УСЛОВИ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Пристап парцели је обезбеђен са јавне саобраћајне површине – улице Воје Дулић. Паркирање возила решава се у складу правилима грађења за објекте централних функција у централној зони града.

Паркирање је могуће решити и ван грађевинске парцеле тако што је потребно изградити што више подземних и надземних јавних паркиралишта у зони.

ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

Увидом у расположиве геодетске подлоге утврђено је да катастарска парцела бр. 993/1 К.О. Пожаревац, остварују пристап јавној саобраћајној површини, има потребну површину и приближно правилан трапезни облик, тако да испуњава услове формирање грађевинске парцеле у складу са пропозицијама из плана.

ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У складу са чл. 60. Закона о планирању и изградњи, за локацију галерије, неопходна је израда урбанистичког пројекта а за потребе урбанистичко – архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко – архитектонске разраде локације.

У оквиру урбанистичког пројекта приказати све постигнуте урбанистичке параметре из плана као и све друге мере предвиђене посебним законима, правилиницима и стандардима за ову врсту објеката (противопожарни услови, енергетска ефикасност, стандарди приступачности, услови прикључења на комуналну и другу инфраструктуру, свакаквија комуналног отпада и сл.).

НАПОМЕНА

Информација о локацији не представља основ за издавање грађевинске дозволе, већ се на основу исте може приступити изради урбанистичко – архитектонске разраде локације израдом урбанистичког пројекта а у складу са чл. 60. Закона о планирању и изградњи и чл. 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/2015).

Опредио

Гордана Репићеловић, дип.л.инж.арх.



Начелник Одељена
Сузана Трифуновић, дип.л.инж.арх.

Гордана Репићеловић