



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за просторно планирање,
Урбанизам и грађевинарство
Број: 04-350-327/2018
12.06.2018. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Пожареваца поступајући по захтеву „ДЕКОР-ПРОФЕСИОНАЛ“ ДОО Пожаревац из Пожареваца, улица Моравска бр.128, за издавање информације о локацији за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарским парцелама број 657/2, 657/3 и 657/4 све у К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Дунавској бр. 42 и 44 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 Пожареваца („Службени гласник града Пожареваца“, бр. 13/14) и Генералног плана Пожареваца („Службени гласник општине Пожаревац“, број 2/07), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ

Катастарска парцеле бр. 657/2, 657/3 и 657/4 све у К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Дунавској бр. 42 и 44, налазе се у грађевинском подручју града Пожареваца, у зони претежно намењеној мешовитом становању, у оквиру шире зоне градског центра.

За зону у којој се налазе предметне парцеле, није донет одговарајући план нижег реда али је у току израда Плана генералне регулације "Пожаревац 1" ("Службени гласник Града Пожареваца", бр. 8/15).

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

За к.п.бр. 657/2, 657/3 и 657/4 све у К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Дунавској бр. 42 и 44, предвиђено је мешовито становање као претежна намена, што даје могућност како једнопородичне, тако и вишепородичне стамбене изградње и комерцијални садржаји као пратећа намена.

Све делатности које имају специфичне технолошке и посебне заштитне услове не могу се реализовати у оквиру ове зоне становања.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- минимална површина парцеле	500м ²
- максимални индекс изграђености	3,2
- минимални проценат зелене површине на парцели	15%
- максимални индекс или степен заузетости „З“ на парцели	55%
- максимални индекс или степен заузетости „З“ на парцели са комерцијалним функцијама	65%
- максимална спратност објекта	П+4+Пк (Пс)

(Могуће је у оквиру таванског простора (без надзидка) формирати поткровну етажу, а новоизграђени неискоришћени тавански простор не може се накнадно користити као стамбени. Максимална висина од пода тавана до максималне висине слемена у поткровној етажи не може бити већа од 2.2м.)

- У постојећем урбаном ткиву максимална висина објекта износи 1,5 ширине улице, а у новопланираним деловима града висина нових објеката износи једну ширину улице. У случају када је

УСЛОВИ И МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

При пројектовању и реализацији објекта применити мере и решења која ће омогућити енергетску ефикасност у складу са важећим Правилником о енергетској ефикасности зграда.

ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Грађевинска парцела има облик правоугаоника или трапеза и има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из планског документа.

Увидом у расположиве геодетске подлоге утврђено је да катастарске парцеле бр. 657/2, 657/3 КО Пожаревац површином, обликом и приступом јавној саобраћајној површини – ул. Дунавској, испуњавају услове за грађевинску парцелу, а к.п.бр. 657/4 КО Пожаревац не представља грађевинску парцелу за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, обзиром да не испуњава услове у погледу облика и површине.

У складу са чл. 65. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14), на једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације односно препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

У складу са чланом 66. Закона о планирању и изградњи, парцелацију спроводи орган надлежан за послове државног премера и катастра. Уз захтев за провођење парцелације односно препарцелације подноси се доказ о решеним имовинско-правним односима и пројекат препарцелације потврђен од стране овог Одељења.

ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Одлуком о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожареваца, донетој од стране Скупштине града Пожареваца, бр. 01-06-211/10 од 24.12.2014. године, прописана је обавеза израде урбанистичког пројекта за стамбене и стамбено пословне објекте спратности веће од П+2+Пк, до доношења планова генералне регулације.

Напомена

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

За изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности веће од П+2+Пк, у складу са Одлуком о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожареваца, неопходно приступити изради урбанистичког пројекта са предлогом препарцелације, ради урбанистичко-архитектонске разраде локације у складу са решењем из Плана.

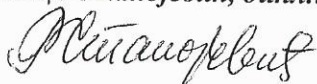
У складу са чл. 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) локацијски услови издају се на основу урбанистичког пројекта и планског документа којим је предвиђена израда урбанистичког пројекта.

Доставити:

- подносиоцу захтева – „ДЕКОР-ПРОФЕСИОНАЛ“ ДОО Пожаревац из Пожареваца, улица Моравска бр.128
- архиви Градске управе града Пожареваца

Обрађивач

Рузница Станојевић, дипл.инж.арх.



Руководилац Одељења

Иван Манојловић, дипл.инж.арх.

