

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-269/2015
27.08.2015.год.
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, поступајући по захтеву Живојиновић (Драгомира) Душанке (ЈМБГ 1210951767938) из Братинца, по пуномоћју адвоката Бранислава М. Стјеповића, за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене зграде са једним станом на к.п.бр. 904 К.О. Братинац, у Братинцу, у ул. Маршала Тита, на основу члана 53а, 54.- 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014), чл. 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/2015), чл. 12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 22/2015), и Просторног плана града Пожаревца („Сл. гл. града Пожаревца“, бр. 10/2012), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 904 К.О. Братинац, у улици Маршала Тита, у Братинцу, укупне површине 14а26м², за изградњу слободностојећег стамбеног објекта са једним станом, спратности П+Пк, категорије Б, класификациони број 111012, БРГП од 463,20м².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела бр. 904 К.О. Братинац, у Братинцу, приближно правоугаоног облика, укупне површине 14а26м², са западне стране остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – ул. Маршала Тита (к.п.бр. 1143 К.О. Братинац), а са источне стране остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – ул. Васе Пелагића (к.п.бр. 901 К.О. Братинац), испуњава услов за грађевинску парцелу.

На предметној парцели су изграђена три објекта евидентирана на копији плана к.п.бр. 904 К.О.Братинац: породична стамбена зграда - објекат евидентиран под бројем 1, површине 81м², помоћна зграда – објекат евидентиран под бројем 2, површине 111м², и помоћна зграда – објекат евидентиран под бројем 3, површине 60м². Сва три објекта предвиђена су за уклањање – рушење.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 904 К.О. Братинац, у улици Маршала Тита, у Братинцу, налази се у оквиру грађевинског подручја Братинца, у зони претежно намењеној мешовитом становању.

УРБАНИСТИЧКИ И РЕГУЛАЦИОНИ ПАРАМЕТРИ:

Минимална површина парцеле:	
за слободностојеће објекте.....	300 м ²
Минимална ширина парцеле за изградњу:	
за слободностојеће објекте.....	10,00м
Максимални индекс или степен изграђености „И“:	
на парцели.....	1,0
Максимални индекс или степен заузетости „З“:	
на парцели.....	50%
Висинска регулација:	
-максимална спратност објектата.....	П+2+Пк
Хоризонтална регулација:	
-грађевинска линија објектата удаљена је мин. 3,00м од регулационе линије;	
-минимално растојање објектата од границе са суседном парцелом мора бити минимално 1,5м;	
-парцеле се могу ограђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, итд.);	

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

На к.п.бр. 904 К.О. Братинац, у улици Маршала Тита, у Братинцу, могуће је планирати изградњу стамбене зграде са једним станом (категорија Б; класа 111012), димензија основе приземља 6,70мх17,95м+6,50мх15,70м+3,00х4,20м, спратности приземље+поткровље (П+Пк), грађевинске бруто површине објектата 463,20м², а у свему према Идејном решењу, урађеном од стране ПБ „archiService“ са седиштем у Пожаревцу, ул. Скопљанској бр. 10, (број техничке документације -07/2015 од јула 2015.год.), за које је одговорно лице пројектант Мр Мирослава Р. Тацић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0800 03, које је саставни део локацијских услова.

У предметном објекту неопходно је планирати све садржаје и инсталације потребне за несметано функционисање објектата. Објектат мора бити грађен од квалитетног материјала у складу са стандардима, нормативима и прописима везаним за ову врсту објектата. Објектат мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

- урбанистички параметри:

Изградњом предметног објектата, постиже се индекс заузетости на парцели од 16,40%, што је мање од максимално дозвољеног који износи 50% за зону, и индекс изграђености од 0,30, што је мање од максимално дозвољеног индекса изграђености који износи 1,0.

- положај објектата градње и његова регулација:

Регулациона линија се поклапа са границом парцеле према улици Маршала Тита (државни пут II реда), која тангира парцелу са западне стране.

Грађевинска линија објектата је постављена на 15,00м од регулационе линије према улици Маршала Тита (државни пут II реда) са западне стране.

Према граници ка суседној к.п.бр. 903 К.О. Братинац, на југу, објектат се поставља на 1,50м.

- нивелациони услови:

Кота пода приземља објектата је +0,00м (апсолутна кота +91.43) у односу на коту терена (апсолутна кота терена је +90.64). Објектат пројектовати тако да максимална висина објектата (кота слемена) износи +10,08м (апсолутна кота +101.41). Кров објектата решити тако да

одводњавањем кровних равни не буду угрожене суседне парцеле, нити објекти на њима.

Комплетну површину грађевинске парцеле нивелисати тако да површинске воде не угрожавају објекат у функцији као ни објекте ни садржаје на суседним парцелама и просторима. Кота испред улаза у објекат износи $-0.79\text{м}/+90.64$.

- саобраћајни токови:

Колски приступ парцели остварује се директно са јавне саобраћајне површине – улице Маршала Тита (државни пут II реда), која предметну парцелу тангира са западне стране. Колски приступ парцели остварује се директно и са јавне саобраћајне површине – улице Васе Пелагића, која предметну парцелу тангира са источне стране. Паркирање возила за сопствене потребе предвидети унутар граница парцеле бр. 904 К.О. Братинац, изван површине јавног пута, при чему је неопходно испоштовати параметар – једно паркинг или гаражно место на један стан.

- ограђивање:

Парцела се може оградити зиданом оградом до висине од 0.90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.40м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине од 1.40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.40м, која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника парцеле. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

- уређење терена и зеленило:

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:

- Водовод и канализација:

1. Будући објекат на предметној парцели не може се прикључити на мрежу јавног водовода због неизграђености исте.
2. Будући објекат на предметној парцели не може се прикључити на мрежу јавне фекалне канализације због неизграђености исте.

Напомена:

Будући да новопланирани објекат не може бити прикључен на мрежу фекалне канализације због неизграђености исте, неопходно је изградити септичку јаму у складу са стандардима, нормативима и прописима везаним за ову врсту објеката. Пројекат септичке јаме је саставни део пројектне документације пројекта за грађевинску дозволу.

Електроенергетска мрежа:

1. Електроенергетски услови:

-Одобрена једновремена ангажована снага: 22,08кW

-Одобрена максимална ангажована снага: 22,08кW

2. Технички опис прикључка: За потребе напајања горе наведеног објекта користи се

постојећи прикључак, снаге 5,75кW – монофазни, предат захтев за повећање снаге и за измештање места мерења који чека реализацију.

3. Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем у комбинацији са заштитним уређајем диференцијалне струје и аутоматским осигурачима прекомерне струје.

4. Место прикључења на ЕЕС: Из КБТС 10/0,4 kV, „Братинац“ 400 kVA број 320011, са извода бр.1. Прикључак се изводи на НН надземну мрежу на к.п.бр. 904 К.О. Братинац, прикључак је типски Т1Б, ОММ1 постављен на дистрибутивном стубу.

5.Опис врсте прикључка и начин прикључења мерног места: Т1Б, са најближег дистрибутивног стуба.

6. Опис и положај ОММ: на дистрибутивном стубу.

7.тМерни уређаји: трофазна, двотарифна дигитална бројила 3х230/400 V, 10-40А са интегрисаним уклопним сатом, са лимитерима од 32А.

7. Рок за прикључење објекта на електроенергетски систем је 15 дана.

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).

- **мере енергетске ефикасности:** Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“, бр. 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник Републике Србије“, бр.69/2012).

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење,у аналогној и електронској форми, урађено од стране ПБ „archiService“ са седиштем у Пожаревцу, ул. Скопљанској бр. 10, (број техничке документације -07/2015 од јула 2015.год.), за које је одговорно лице пројектант Мр Мирослава Р. Тацић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0800 03, које је саставни део локацијских услова.

- Копија плана за к.п.бр. 904 К.О. Братинац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-398 од 25.06.2015. године;

- Копија плана катастра водова за к.п.бр. 904 К.О. Братинац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-490 од 05.08.2015. године;

-Ситуациони план к.п.бр. 904 К.О. Братинац, урађен од стране геодетске радње „ЕЛИТ“ из Пожареваца, од 11.07.2015. године и оверен од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Пожаревац;

- Решење издато од стране Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожаревац, бр. 952-02-4-597/2015 од 01.04.2015. године;

- Пуномоћје адвоката Бранислава М. Стјеповића, из Пожареваца – Адвокатска канцеларија, Бранислав М. Стјеповић, Пасаж Парма бб, Пожаревац

- Технички услови издати од стране ЈКП "Водовод и канализација" Пожаревац, бр. 03-3862/2 од 17.08.2015. године, за израду којих накнада стварних трошкова износи 4.235,18 РСД;

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије Центар доо Крагујевац, бр. ПО-04-350-269/2015 од

24.08.2015. године, за израду којих накнада стварних трошкова износи 4.200,00 РСД;

-Доказ о уплати накнаде стварних трошкова за израду техничких услова издатих од стране ЈКП "Водовод и канализација" Пожаревац и Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије Центар доо Крагујевац - уплатнице

НАПОМЕНА:

Решење о локацијским условима није основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација – пројекат за грађевинску дозволу, на основу кога се издаје грађевинска дозвола, сходно члану 135. Закона о планирању и изградњи.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је дужан да приложи:

- пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми, као и онолико примерка у папирној форми колико подносилац захтева жели да му буде враћено након овере, увећано за један примерак за потребе надлежног органа;
- извод из пројекта за грађевинску дозволу, у папирној и електронској форми, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- доказ о праву својине на земљишту;
- доказ о уређивању односа са ЈП "Дирекција за изградњу града Пожаревац", у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији града Пожаревац, бр. 01-06-34/8 од 6.3.2015. године, донетом од стране Скупштине града Пожаревац („Сл. гласник града Пожаревац“, бр.1/2015);
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи.

Обавеза одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу мора бити урађен у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

Административна такса у износу од 2000,00 динара наплаћена је по тачки 5. тарифног броја 9. Одлуке о изменама и допунама Одлуке о локалним административним таксама („Сл.гл. Града Пожаревац“, бр.13/2012).

Републичка административна такса у износу од 760,00 динара, сходно тарифном броју 1. и 9. Закона о републичким административним таксама („Сл.гл.РС“, број 43/03, 51/03, 52/04, 42/05, 61/05, 42/06, 5/09, 54/09, 35/10, 70/11 и 55/12).

ПРАВНА ПОУКА:

На издате локацијске услове подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу града Пожаревац, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, преко овог Одељења.

ДОСТАВИТИ:

- Живојиновић Душанки, Братинац
- Архиви Градске управе града Пожаревац

Обрађивач

Ана Мишић, дипл.инж.арх.



Начелник Одељења
Војислав Пајић, дипл.инж.арх.

