

Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА  
Одељење за урбанизам и  
грађевинске послове  
Број: 04-350-195/2015  
11.08.2015. год.  
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, поступајући по захтеву Самосталне радње „САНДРА КОРПИКО“ из Пожаревца улица Илије Гојковића бр.9. (МБ 50122808, ПИБ 1015234464), за издавање локацијских услова за изградњу производног пословног објекта на кат.парцели број 6780/20 К.О. Пожаревац у улици Илије Гојковића бб у Пожаревцу, на основу члана 53а, 54, 55, 56. и 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. 12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", број 22/2015), Одлуке о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожаревца („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 13/14) и Генералног плана Пожаревца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 2/07), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За за изградњу производног пословног објекта, спратности подрум, приземље и спрат (По+Пр+Пк) на кат.парцели број 6780/20 К.О. Пожаревац у улици Илије Гојковића бб у Пожаревцу (категорија објекта В; класа 125101-производни део, 123001-изложбено продајни простор и 122011-административни део) на катастарској парцели број 6780/20 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Илије Гојковића бб, потребних за израду пројекта за грађевинску дозволу, у складу са Генералним планом Пожаревца.

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела бр. 6780/20 КО Пожаревац у Пожаревцу је правилног трапезног облика, укупне површине 3363м<sup>2</sup>, која са северозападне стране остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – улици Илије Гојковића (к.п.бр. 6778 К.О. Пожаревац), и испуњава услов за грађевинску парцелу.

На предметној не постоје изграђени објекти.

### ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 6780/20 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Илије Гојковића, налази се у оквиру грађевинског подручја града Пожаревца.

### Урбанистички и регулациони параметри

Катастарска парцела број 6780/20 К.О.Пожаревац у Пожаревцу у улици Илије Гојковића бб, налази се у индустријско пословној зони. Генералним урбанистичким планом Града Пожаревца за предметну локацију предвиђена је производња са комерцијалним садржајима као претежна намена.

За ову локацију важе урбанистички параметри за парцеле и објекте у индустријској зони са производњом као претежном наменом:

Парцела:	
-минимална површина парцеле	1500м <sup>2</sup>
-минимална ширина парцеле	20,00м
Масимални индекс или степен изграђености на парцели површине до 0,5ха	0,8
Максимални индекс или степен заузетости на парцели површине до 0,5ха	70%
Максимални проценат зелене површине на парцели до 1 ха	20%
Хоризонтална регулације:	
-минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле....	15,00м

-минимално растојање објекта од боћних граница парцеле	5,00м
-растојање објекта од бочних суседних објеката	10,0м
-минимално растојање растојање два објекта на парцели	8,00м
-минимално растојање објекта од задње границе парцеле	15,00м

Паркирање возила решава се искључиво у оквиру граница предметне парцеле, при чему је неопходно испоштовати параметар 1 паркинг место или гаражно место у зависности од намене – делатности која се обавља у објекту, а за трговине на 50м<sup>2</sup>, административно-пословни објекти на 60 м<sup>2</sup>, угоститељски објекти на два постављена стола са четири столице једно паркинг место, за шопинг молове – хипер маркете на 50 м<sup>2</sup> по једно паркинг или гаражно место, за производни, магацински и индустријски објекти једно паркинг место на 200 м<sup>2</sup> корисног простора.

## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:**

На парцели број 6780/20 К.О.Пожаревац у улици Илије Гојковића бб у Пожаревцу, је могуће планирати изградњу објекта намењеног за производњу кондиторских производа, у оквиру кога ће бити смештен изложбено продајни део и простор за администрацију. Максимална спратност новопланираног објекта је подрум, приземље и подкровље (По+Пр+Пк), а максимална бруто површина надземних етажа објекта износи 717,90м<sup>2</sup>, а површина објекта у основи приземља је 536,30м<sup>2</sup>, а у свему према Идејном решењу број Д 06-02/15 од 05.06.2015.г, урађеном од стране ПД за пројектовање и инжењеринг „НАША КУЋА“ ДОО са седиштем у Пожаревцу, ул. Таковска бр. 15/1, које је саставни део локацијских услова, за који је одговорни пројектант Силвија Мајтењи дипл.инж.граж. са лиценцом 310461603

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

### **- урбанистички параметри:**

На предметној парцели постигнут је степен заузетости од 15,955%, што је мање од максимално дозвољеног који износи 70%, а индекс изграђености је 0,21 што је мање од максимално дозвољеног индекса изграђености који износи 0,80.

### **- положај објекта градње и његова регулација:**

Регулациона линија преедставља границу парцеле према улици Илије Гојковића.

Грађевинска линија објекта се налази у односу на југозападну границу парцеле (к.п.бр. 6780/14) на растојању од 15,00м и у односу на североисточну границу са парцелом (к.п.бр.6779) на растојању од 18,15м од регулационе линије.

Растојање новопланираног објекта у односу на:

- задњу границу парцеле (к.п.бр.6780/21 К.О.Пожаревац) је 60,99м односно 61,17м,
- на бочну границу са парцелом 6780/14 К.О. Пожаревац је 5,00м и са парцелом 6779 К.О. Пожаревац је 6,78м,
- растојање новопланираног објекта на суседној бочној к.п.бр.6780/14 К.О. Пожаревац растојање новопланираног објекта је 10,35м.

### **- нивелациони услови:**

Кота пода приземља улаза у објекат, као и кота пода приземља је 0,00м (апсолитна кота 77,75м).

Кота тротоара испред објекта износи – 0,45м (апсолутна кота 77,30м).

Кота слемена крова приземне етаже је 7,05м (апсолутна кота 84,80м), а кота док слемена крова подкровља је 8,70м (апсолутна кота 86,45м).

Висина кровног венца приземног дела објекта је +3,70м (апсолутна кота 81,45м), а висинска кота кровног венца подкровља је +5,30м (апсолутна кота 82,05м).

Улази у изложбени део и производни део морају бити одвојени, односно независни један од другог.

Комплетну површину грађевинске парцеле нивелисати тако да површинске воде не угрожавају објекат у функцији као ни објекте ни садржаје на суседним парцелама и просторима.

### **- саобраћајни токови:**

Колски приступ парцели остварује се директно са јавне саобраћајне површине – улице Илије

Гојковић, која предметну парцелу тангира са северозападне стране. Паркирање возила за сопствене потребе предвидети унутар граница парцеле бр. 6780/20 К.О. Пожаревац, изван површине јавног пута, при чему је неопходно испоштовати параметар за дату зону.

**- уређење терена и зеленило:**

Грађевинску парцелу озеленити на адекватан начин у складу са наменом простора, тако да зелене површине чине минимум 20% простора парцеле. Ситуационо-нивелационим планом, који је саставни део извода из пројекта, приказати уређење терена око објекта, односно дефинисати слободне и зелене површине.

**Ограђивање:** Парцела се може оградити зиданом оградом до висине 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 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 ограде.

Парцела са индустријским објектима се може оградити зиданом оградом висине до 2,00м висине, тако да стубови и ограда буду у оквиру предметне катастарске парцеле.

**Услови одлагања и евакуације смећа:** Потребно је поставити довољан број контејнера или одговарајућих посуда за одлагање и евакуацију смећа у оквиру парцеле, а према условима ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац.

**Уређење терена:** Партерним решењем уређења терена око објекта дефинисати све елементе планиране уз објекат: саобраћајнице – колске и пешачке, слободне површине, зелене површине, простор за одлагање смећа, паркирање и сл. Партерно уређење терена је саставни део главног пројекта.

**Зеленило:** Грађевинску парцелу озеленити на адекватан начин у свим зонама које нису заузеле грађевинским објектима и то мин. 20% слободних површина. Решење озелењавања је саставни елемент главног пројекта партерног уређења објекта.

**ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ:**

**Услови заштите од пожара:** Саставни део главних пројеката је и пројекат заштите од пожара који је потребно израдити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гл.л РС“, бр. 111/2009 и 20/2015).

На урађене главне пројекте прибавља се сагласност надлежне противпожарне службе Министарства унутрашњих послова Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Пожаревцу – Одсек за противпожарну заштиту, у поступку обједињене процедуре.

**Сеизмички услови:** Применити одредбе из Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СРЈ“ број 31/81, 49/82, 2/88 и 52/90).

**Услови кретања лица са посебним потребама:** При пројектовању и реализацији објекта применити решења која омогућавају лицима са посебним потребама неометано и континуирано кретање и приступ у све садржаје у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл.гласник РС“, бр.19/12).

**Енергетска својства зграда:** Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл.гл.РС“, бр.61/12).

**Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.**

Пре пројектовања новопланираног вишепородичног објекта неопходно је урадити геотехничка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. Гласник РС“, бр.88/11) и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Сл.гласник РС“, бр.51/96).

## **ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Идејно решење, урађено од стране ПД за пројектовање и инжењеринг „НАША КУЋА“ ДОО са седиштем у Пожаревцу, ул. Таковска бр. 15/1, број техничке документације је Д06-02/15 од 05.06.2015.г. које је саставни део локацијских услова;

- Копија плана за к.п.бр. 6780/20 К.О. Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-400 од 25.06.2015. године;

- Копија плана катастра водова за к.п.бр. 6780/20 К.О. Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-399 од 25.06.2015. године;

- Ситуациони план за к.п.бр. 1857 КО Пожаревац, урађен од стране геодетске радње „ГЕО-СТИГ“ из Пожаревца, у новембру 2014. године и оверен од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Пожаревац;

- Препис листа непокретности бр. 16409 К.О. Пожаревац, издат од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 952-1/2014-3879 од 24.09.2014. године.

На основу члана 6. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр.35/2015) и члана 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, бр.22/2015), прибављени су копија плана парцеле и извод из катастра водова и препис листа непокретности, у дигиталној и аналогној форми од стране органа надлежног за послове државног премега и катастра. Подносилац захтева је извршио уплату накнаде стварних трошкова за прибављање података од стране РГЗ СКН Пожаревац, о чему постоје докази – уплатнице.

## **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:**

### **1. Технички услови издати од стране ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац број 03-3398/2 од 14.07.2015.г. и то:**

Предметни објекат ће се прикључити на секундарну мрежу јавног водовода продужетком мреже цевима РЕ Ф50. Траса продужетка мреже кретала би се зеленим површинама у улици Илије Гојковића са исте стране у односу на предметни објекта до катастарске парцеле бр.6780/20 К-О-Пожаревац, оријентационе дужине  $L=120\text{м}$ . Водомерни шахт сместити на предметној катастарској парцели на 1м од регулационе линије, димензија  $1\text{м} \times 1\text{м} \times 1\text{м}$  светлог отвора и у њега сместити водомер. Пречник прикључка од новоизграђене водоводне мреже до водомерног шахта урадити према хидрауличном прорачуну пројектанта а никако не може бити већи од ф50.

**Планирани објекат не може бити прикључен на мрежу фекалне канализације због не изграђености мреже фекалне канализације у улици Илије Гојковића.**

У оквиру предметне парцеле планирати изградњу септичке јаме, одговарајућег капацитета за прикупљање отпадних вода обзиром на намену објекта. Положај септичке јаме мора бити у складу са санитарно техничким прописима постављен, а у односу на сам предметни објекат, као и у односу на суседне објекте. Септичка јама мора бити изведена од водонепропусног материјала у складу са санитарно техничким прописима за ову врсту објекта. Пројекат септичке јаме је саставни део главних пројеката за издавање грађевинске дозволе.

Оквирни предрачун за изградњу водоводне мреже износио би 263.287,20 динара, у складу са оквирним предрачуном, а рок за реализацију радова по оквирном предрачуном је 10 дана.

Подносилац захтева за издавање техничких услова извршио уплату накнаде стварних трошкова израде услова – о чему постоји доказ уплатница.

### **2. - Технички услови издати од стране Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије ЦЕНТАР доо Крагујевац ЕД "Електроморава" Пожаревац, бр. ПО-04-350-195/2015 од 27.07.2015. године, и то :**

- Обзиром да је намена објекта производња напон на који се прикључује објекат је 0,4 kV, једновремена ангажована снага 47,4 kW, а максимално ангажована снага је 47,7 kW, фактор снаге је веће –једнако 0,95.

За потребе наведеног објекта потребно је урадити индивидуални прикључак са полуиндиректним мерењем енергије и вршног оптерећења у категорији ниски напон. Мерно разводниполиестерски орман који се састоји од прикључног дела главног довода, дела са струјним мерним трансформаторима 100/5 класе 0,5 дела са главним прекидачем називне струје 160А, дела за смештај мерно прикључне кутије и полуиндиректне мерне групе са ДЛМС протоколом и дела за развод мерене струје са потрбним бројем

извода према пројекту унутрашњих инсталација објекта. Мерно разводним орман урадити као самостојећи на граници парцела и јавне површине у огради пословног комплекса.

Прикључак извести нисконапонским подземним каблом РРОО-А 4х95мм<sup>2</sup>, 1 kV или ЛТС10/0,4 kV „ЦИОЕЛИЋИ“ „ЕДИС 300081, Sn=400 kVA орјентационе дужине 220м.

Пројектом електроинсталација предвидети компензацију реактивне енергије тако да фактор снаге буде већи или једнак 0.95.

Преносни односно струјни мерни трансформатори до оптерећења од 47,4 kW мора да буде 100/5 А/А, при чему морају да задовољавају прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине електричне енергије до 10GWh/годину на једној мерној групи може да буде највише класе до 0,5, а за мерење изнад ове количине електричне енергије најмање класе 0,2.

Место предаје електричне енергије ; изолациони ООМ иза мерног уређаја.

Тршкови извопђења прикључка су 754.890,00 динара, а део трошкова система насталих због прикључења су 57.271,57 динара, што укупно износи 812.151,57 динар, обрачунато без ПДВа.

Обавеза инвеститора је да по питању учешћа у изградњи прикључка и део трошкова насталог због прикључења објекта на ЕЕМ Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије „Центар“ доо Крагујевац ЕД „Електроморава“ Пожаревац, закључи уговор са имаоцем јавног овлашћења;

-Заштита од индиректног напона додира мора бити изведена заштитним уземљењем (ТТ систем).

-Инвеститор је дужан да се придржава у свему и услова датих у посебним напоменама Услови за прикључење бр.ПО-04-350-195/2015 од 27.07.2015.г. и то да пре издавања Решења о одобрењу за прикључење достави пројекат ЕД „Електроморава“ Пожаревац на увид, и дужан је да се пре обраћања локалној управи захтевом за прикључење обрати ЕД „Електроморава“ Пожаревац ради регулисања међусобних обавеза.

-Подносилац захтева за издавање техничких услова извршио уплату накнаде стварних трошкова израде услова о чему постоји доказ.

### **3. Сагласност и услови издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ АД, бр. 254495/1 од 16.07.2015. године и 254495/3 од 15.07.2015.г.;**

-На поменутој локацији нема подземних ТТ објеката који би утицали на градњу предметног објекта.

-Одређено је да телефонска концентрација буде горња и да се постави у таванском простору где же се довести телефонски водови од просторија у којима је предвиђају ТК прикључци. За сваку просторију предвидети тачан број прикључака. Телефонска инсталација мора бити урађена (постављена) у ребрасте ПВЦ цеви испод малтера. Инсталацију треба радити ТК ДСЛ инсталационим кабловима категорије II, типа ФТП/УТП минимум класе 5е и не мањег капацитета од 2х2х0,4. Максимална дужина ФТП/УТП кабл не сме да прелази 90м.

Извршна јединица Пожаревац ће до таванског простора довести потребну ТК инфраструктуру. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор/извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације, накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

Инвеститор/извођач радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на изградњи ТК Инсталација, у писаној форми обрати „Телеком Србија“ а.д. Извршној јединици Пожаревац са обавештењем о датуму почетка радова. „Телеком Србија“ а.д. Извршној јединици стручно лице ради вршења надзора над радовима на изградњи ТК инсталација. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране „Телеком Србија“ а.д.

По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени.

Рок за прикључење објекта на градску мрежу ТТ инсталација је 30 дана након подношења захтева и након реализације потписује се уговор.

Подносилац захтева за издавање техничких услова извршио уплату накнаде стварних трошкова израде услова о чему постоји доказ уплатница.

### **НАПОМЕНА:**

Локацијски услови нису 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 и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контролех техничке документације према класи и намени објекта („службени гласник РС“, бр.23/2015).

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;
- Мишљење надлежног органа за послове заштите животне средине о потреби утицаја планираног пројекта на животну средину,
- доказ о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта, односно, уговор склопљен са ЈП "Дирекција за изградњу града Пожаревца",
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи;
- друге доказе утврђене локацијском дозволом.

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 4000,00 динара наплаћена је по тачки 5. тарифног броја 9. Одлуке о изменама и допунама Одлуке о локалним административним таксама („Сл.гл. Града Пожаревца“, бр.13/2012).

Републичка административна такса у износу од 770,00 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 Пожаревца, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, преко овог Одељења.

#### **ДОСТАВИТИ:**

- 2 x “САНДРА КОРПИКО“ – ПОЖАРЕВАЦ, ул.Илије Гојковића 66
- 1 x Архиви Градске управе града Пожаревца

**Шеф Одсека**

Весна Јововић, дипл.инж.арх.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
**за урбанизам и грађевинске послове**  
Војислав Пајић, дипл.инж.арх.