

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-263/2015
26.08.2015. год.
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, поступајући по захтеву Костић (Славише) Слађана (ЈМБГ 1310976762056) из Брадарца, ул. Бориса Кидрича бр. 2/А, за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене зграде са једним станом на к.п.бр. 1251 К.О. Брадарац, у Брадарцу, у ул. Бориса Кидрича бр. 2/А, 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), Просторног плана града Пожаревца („Сл. гл. града Пожаревца“, бр. 10/2012), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 1251 К.О. Брадарац, у улици Бориса Кидрича 2/А, у Брадарцу, укупне површине 6а13м², за изградњу слободностојећег стамбеног објекта са једним станом, спратности П+0, категорије А, класификациони број 111011, БРГП од 84,30м².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела бр. 1251 К.О. Брадарац, у Брадарцу, приближно правоугаоног облика, укупне површине 6а13м², са источне стране остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – ул. Драже Марковића - Рође (к.п.бр. 1612/1 К.О. Брадарац), а са јужне стране остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – ул. Бориса Кидрича (к.п.бр. 1613 К.О. Брадарац), испуњава услов за грађевинску парцелу.

На предметној парцели је изграђен стамбени објект спратности П+0, обележен у графичком прилогу 1а Идејног решења, под бројем 1, површине 149,35м², што је мање од евидентиране површине у Препису листа непокретности бр. 772 К.О. Брадарац, број 952-1/2015-2482 од 11.06.2015. године (зграда бр. 1 површине 188м² - породична стамбена зграда, објект изграђен без одобрења за градњу). Положај, површина и димензије постојећег стамбеног објекта приказани су на Ситуационом плану урађеном од стране Геодетске радње „ЕЛИТ“ из Пожаревца од 01.06.2015. године. Постојећи стамбени објект је предвиђен за уклањање - рушење. На парцели се налази део стамбеног објекта површине 34,60м², обележен у графичком прилогу 1а Идејног решења, под бројем 2 који се задржава на парцели (тренутно у поступку легализације према изјави власника).

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр.1251 К.О. Брадарац, у улици Бориса Кидрича 2/А, у Брадарцу, налази се у оквиру грађевинског подручја Брадарца, у зони претежно намењеној мешовитом становању.

УРБАНИСТИЧКИ И РЕГУЛАЦИОНИ ПАРАМЕТРИ:

- минимална површина парцеле:
за слободностојеће објекте.....300 м²
- минимална ширина парцеле за изградњу:
за слободностојеће објекте.....10,00м

- **максимални индекс или степен изграђености „И“:**
на парцели.....1,0
(представља однос бруто површине свих надземних етажа објеката и површине парцеле)
- **максимални индекс или степен заузетости „З“:**
на парцели.....50%
(представља однос збира бруто површина приземља објеката и површине парцеле)

Висинска регулација:

- Максимална спратност објеката.....**П+2+Пк**

Хоризонтална регулација:

- грађевинска линија објекта удаљена је **мин. 3,00м** од регулационе линије;
- минимално растојање објекта од границе са суседном парцелом мора бити **минимално 1,5м**;
- минимална удаљеност зида са прозорским, вратним и другим отворима износи 4,00м од границе суседне парцеле, а у случају зида без отвора – 3,00м;
- парцеле се могу ограђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, итд.);

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

На к.п.бр. 1251 К.О. Брадарац, у улици Бориса Кидрича 2/А, у Брадарцу, је могуће планирати изградњу стамбене зграде са једним станом (катеорија А; класа 111011), димензија основе приземља 8,35мх9,10м + трем 2,30мх4,50м, спратности приземље (П+0), грађевинске бруто површине објекта 84,30м², а у свему према Идејном решењу, урађеном од стране ПД „Наша кућа“ д.о.о. са седиштем у Пожаревцу, ул. Таковској бр. 15/3, (број техничке документације Д 07-02/15 од 06.07.2015.год.), за које је одговорно лице пројектант Силвија Мајтењи, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 4616 03, које је саставни део локацијских услова.

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 објеката. Објекат мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

- урбанистички параметри:

Изградњом предметног објекта, постиже се индекс заузетости на парцели од 19,40%, што је мање од максимално дозвољеног који износи 50% за зону и индекс изграђености од 0,19, што је мање од максимално дозвољеног индекса изграђености који износи 1,0.

- положај објекта градње и његова регулација:

Регулациона линија се поклапа са границом парцеле према улици Бориса Кидрича, која тангира парцелу са јужне стране, и поклапа се са границом парцеле према улици Драже Марковића – Рође, која тангира парцелу са источне стране.

Грађевинска линија објекта је постављена на 11,09м од регулационе линије према улици Бориса Кидрича са јужне стране, а на 3,00м од регулационе линије према улици Драже Марковића - Рође са источне стране.

Према граници ка суседној к.п.бр. 1250 К.О. Брадарац, на северу, објекат се поставља на 12,93м.

Према граници ка суседној к.п.бр. 1249 К.О. Брадарац, на западу, објекат се поставља на 6,60м.

- нивелациони услови:

Кота пода приземља објекта је +0,00м (апсолутна кота +76.10) у односу на коту терена (апсолутна кота терена је +75.55). Објекат пројектовати тако да максимална висина објекта износи +5,45м (апсолутна кота +81.55). Кров објекта 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 $-0.55\text{м}/+75.55$.

- саобраћајни токови:

Колски приступ парцели остварује се директно са јавне саобраћајне површине – улице Бориса Кидрича, која предметну парцелу тангира са јужне стране. Паркирање возила за сопствене потребе предвидети унутар граница парцеле бр. 1251 К.О. Брадарац, 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 операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника парцеле. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати 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. Предметни стамбени објекат је прикључен на секундарну мрежу јавног водовода са $\varnothing 80\text{мм}$ ПВЦ цеви у улици Драже Марковића у селу Брадарац. Прикључак новог објекта извршити на постојећу водоводну инсталацију. Водомерни шахт сместити у катастарској парцели број 1251 К.О. Брадарац на 1м од регулационе линије, димензије $1\text{м} \times 1\text{м} \times 1\text{м}$ светлог отвора и у њега сместити водомер. Уколико пројектант хидрауличким прорачуном утврди да је пречник постојећег прикључка недовољан реконструкцију урадити трасом истог.
2. Предметни објекат није прикључен на мрежу јавне фекалне канализације јер не постоје технички услови за прикључење поменутог објекта на фекалну канализацију.
3. Квалитет вода које се упуштају у канализацију мора да буде у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гласник ОП бр. 6/91).
4. Атмосферска вода не сме се уводити у фекалну канализацију.
5. Код извођења радова на прикључењу на јавни водовод и канализацију придржавати се одговарајућих стандарда и прописа за ту врсту објеката.
6. Саставни део ових услова је и Правилник о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гласник ОП бр.6/91).
7. Све радове на јавној површини изводи ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац.
8. Пре почетка радова обавезно обавестити ЈКП „ВиК“ уколико постоје прикључци на водовод и канализациону мрежу сметају изградњи новог објекта да се исти привремено искључе (да се не би оштетили) или изместе.
9. Оквирни предмер и предрачун радова сходно службеном гласнику РС бр. 35 од 17.04.2015. год. је саставни део техничких услова.
10. Рок за реализацију посла, сходно Службеном гласнику РС бр. 35 од 17.04.2015.год. износи 10 радних дана.
11. ЈКП ВиК није власник изворишта и дистрибутивне мреже у селу Брадарац. ЈКП ВиК врши само услужно прикључење корисника на водоводну мрежу и санацију кварова на водоводној мрежи.

Напомена:

Будући да новопланирани објекат не може бити прикључен на мрежу фекалне канализације због неизграђености исте у том делу улице, 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: 17,25кW

-Одобрена максимална ангажована снага: 17,25кW

2. Технички опис прикључка: 1. Фиксни трошкови прикључка Т1Б према методологији о критеријуму и начину одређивања трошкова прикључка на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („сл. гласник РС“ бр. 59/06, 79/06, 114/06, 9/09 и 77/12) и ценовнику ПД „Центар“ бр.975 од 20.02.2013.год. - 34.404,30; 2.Трошкови радова („Сл. гласник РС“ бр. 59/06,79/06, 114/06 9/09 и 77/12)-19.350,00 дин; 3. Трошкови пројектовања („Сл. гласник РС“ бр. 59/06, 79/06, 114/06, 14/07, 9/09 и 77/12) - 2.764,00 дин; 3. Део трошкова система насталих због прикључења типског прикључка утврђује се као обрачунска величине изражена кроз јединични трошак по кW, који се одређује у зависности од начина мерења и Одлуке о утврђивању Методологије за одређивање цене приступа систему за дистрибуцију електричне енергије („Сл.гласник РС“, бр. 105/12, 84/13 и 87/13) – 12.503,32 дин; укупно без ПДВ-а 69.321,62 дин.

4. Место прикључења на постојећи систем: надземна мрежа X00/0 3x79+61,5мм² стубно место бр. 8 из БСТС 10/0,4кV „Брадарац“

5. Врста прикључка – типски прикључак: Т1Б; Опис прикључка и начин прикључења мерног места: Надземни прикључак, орман на дистрибутивном стубу

6. Опис и положај ОММ и број мерних уређаја: Орман мерног места за једно бројило

7. Мерни уређаји: трофазна, двотарифна бројила 3x230/400 V, 10-40А са уклопним сатом.

8. Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ у комбинацији са заштитним уређајима диференцијалне струје.

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

10. Трошкови прикључка износе 69.321,62 РСД без ПДВ-а.

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 ПД „Наша кућа“ д.о.о. са седиштем у Пожаревцу, ул. Таковској бр. 15/3, (број техничке документације Д 07-02/15 од 06.07.2015.год.), за које је одговорно лице пројектант Силвија Мајтењи, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 4616 03, које је саставни део локацијских услова.

- Копија плана за к.п.бр. 1251 К.О. Брадарац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-476 од 30.07.2015. године;

- Копија плана катастра водова за к.п.бр. 1251 К.О. Брадарац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-475 од 30.07.2015. године;

-Ситуациони план к.п.бр. 1251 К.О. Брадарац, урађен од стране геодетске радње „ЕЛИТ“ из Пожареваца, од 01.06.2015. године и оверен од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Пожаревац;

- Препис листа непокретности бр. 772 К.О. Брадарац, издат од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 952-1/2015-2482 од 11.06.2015. године;

- Технички услови издати од стране ЈКП "Водовод и канализација" Пожаревац, бр. 03-3861/1 од 17.08.2015. године, за израду којих накнада стварних трошкова износи 2.117,59 РСД;

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије Центар доо Крагујевац, бр. ПО-04-350-263/2015 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 Пожареваца", у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији града Пожареваца, бр. 01-06-34/8 од 6.3.2015. године, донетом од стране Скупштине града Пожареваца („Сл. гласник града Пожареваца“, 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 Пожареваца“, 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 Пожареваца, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, преко овог Одељења.

ДОСТАВИТИ:

- Костић Слађану, ул. Бориса Кидрича 2/А, Брадарац
- Архиви Градске управе града Пожареваца

Обрађивач

Ана Мишић, дипл.инж.арх.

Начелник Одељења
Војислав Пајић, дипл.инж.арх.