

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-184/2015
3.7.2015. год.
Пожаревац



Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, поступајући по захтеву који је поднео Демировски Керим из Костолаца (1201962420019), улица Пионирска бб, за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене зграде са једним станом на к.п.бр. 2046 К.О. Костолац град, у Костолцу, у ул. Краља Петра I, 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), Плана генералне регулације Костолаца (“Сл. гл. града Пожаревца”, бр. 6/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 2046 К.О. Костолац град, Улица Краља Петра I, у Костолцу, површине 29а 37м², за изградњу слободностојећег стамбеног објекта са једним станом, спратности П+0, категорије А, класификациони број 111011, БРГП од 141,73м².

ИЗВОД ИЗ ПЛАНског ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 2046 К.О. Костолац град, улица Краља Петра I, у Костолцу, налази се у оквиру грађевинског подручја Костолаца, у оквиру зоне која је намењена изградњи објеката индивидуалног становања – становање малих густина, зона претежно породичних стамбених објеката.

Урбанистички и регулациони параметри за породично становање:

Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте	300 м ²
Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте	12 м
Максимални индекс изграђености на парцели	1,2
Минимални проценат зелене површине на парцели	20%
Максимални индекс заузетости на парцели	40%
Максимална спратност објекта	По+П+2+Пк
Хоризонтална регулација:	
-растојање грађевинске линије од регулационе	0,0 - 7,0 м
-растојање објекта од бочних граница парцеле	1,5 - 2,5 м
-растојање објекта од бочних суседних објеката	4,0 м
-минимално растојање два објекта на парцели	4,0 м
-минимално растојање објекта од задње границе парцеле	6,0 м
-минимално растојање од наспрамног објекта	6,0 м

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

На к.п.бр. 2046 К.О. Костолац град, улица Краља Петра I, у Костолцу, је могуће планирати изградњу стамбене зграде са једним станом (категирија А; класа 111011), димензија основе приземља 7,00х17,50м, спратности приземље (П+0), грађевинске бруто површине објекта 141,73м², а у свему према Идејном решењу, урађеном од стране „ЕДЕФИКС“ д.о.о. Београд, ул. Камчатска бр.44, 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 5%, што је мање од максимално дозвољеног који износи 40% за зону и индекс изграђености од 0,05 што је мање од максимално дозвољеног индекса изграђености који износи 1,2.

- положај објекта градње и његова регулација:

Регулациона линија се поклапа са границом парцеле према улици Краља Петра I, која тангира парцелу са источне стране.

Грађевинска линија објекта је постављена на 5,0м од регулационе линије према улици Краља Петра I.

Према кп.бр.2047 К.О. Костолац град, на северу, објекат се поставља на 1,50м.

Према кп.бр.2044 К.О. Костолац град, на југу, објекат се поставља на минимум 2,50м од границе парцеле.

- нивелациони услови:

Кота пода приземља објекта је +0,45м у односу на коту терена (апсолутна кота терена је +74.80). Објекат пројектовати тако да максимална висина објекта износи +6.24м (апсолутна кота +81.49). 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 јавног, односно приступног пута износи +74.88, а кота испред улаза у објекат -0.45/+74.80.

- саобраћајни токови:

Колски приступ парцели остварује се директно са јавне саобраћајне површине – улице Краља Петра I, која предметну парцелу тангира са источне стране. Паркирање возила за сопствене потребе предвидети унутар граница парцеле бр. 2046 К.О. Костолац град, изван површине јавног пута, при чему је неопходно испоштовати параметар – једно паркинг или гаражно место на један стан.

- 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.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:

- Водовод и канализација:

1. Предметни стамбени објекат прикључити на секундарну водоводну мрежу јавног водовода са Ø 5/4“ ПЕ цеви у улици Краља Петра I. Мрежа се налази са исте стране улице. Водомерни шахт сместити у кп.бр. 2046 К.О. Костолац град на 1,0м од регулационе линије, димензија 1х1х1м светлог отвора и у њега сместити водомер.

2. Не постоје технички услови за прикључење предметног стамбеног објекта на градску фекалну канализацију.

3. Рок за прикључење објекта на водоводну мрежу је 10 радних дана.

4. Оквирни предрачун за извођење радова на прикључивању стамбеног објекта на градску водоводну мрежу износи 32.574,00 РСД.

Напомена: Отпадне воде из објекта се одводе у септичку јаму, која мора да буде пројектована, лоцирана и изведена у свему према условима и прописима за ову врсту објекта. Пројекат септичке јаме је обавезни део главног пројекта.

- Електроенергетска мрежа:

1. Електроенергетски услови:

-Одобрена једновремена ангажована снага: 11,04кW

-Одобрена максимална ангажована снага: 11, 04кW

2. Место и тип прикључка на објекту купца: Измештено место мерења на дистрибутивном стубу.

3. Место прикључења на електроенергетску мрежу: Из СТС 10/0,4кV, 1х250 kVA „Печ. насеље 2“ бр. 15377, са извода бр.2. Прикључак објекта извешће се са нн надземне мреже каблом типа X00/0-А

4x16mm².

4. У МРО треба уградити: трофазна, двотарифна дигитална бројила 3x230/400 V, 10 - 40А са интегрисаним уклопним сатом, са лимитерима од 16А.

5. Услови заштите од индиректног напона додира: заштитним уземљењем ТТ систем у комбинацији са заштитним уређајем диференцијалне струје.

6. Трошкови прикључка износе 64.820,42 РСД без ПДВ-а.

7. Рок за прикључење објекта је 15 дана од пријема захтева.

- **Топлификациони систем:** Нема техничких могућности за прикључак на топловодну мрежу. Обзиром да је планирана изградња топловодне мреже из улице Краља Петра I на кп.бр. 2050 К.О. Костолац град, подносилац захтева моћи ће да оствари право прикључења на топловодну мрежу. Накнада за прикључење биће дефинисана уговором о прикључењу. Рок за прикључење је годину дана од дана потписивања уговора.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

- **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).

- **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, урађено од стране „ЕДЕФИКС“ д.о.о. Београд, ул. Камчатска бр.44, које је саставни део локацијских услова;

- Копија плана за к.п.бр. 2046 К.О. Костолац град, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-358 од 11.6.2015. године;

- Копија плана катастра водова за к.п.бр. 2046 К.О. Костолац град, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-359 од 11.6.2015. године;

- Ситуациони план кп.бр. 2046 К.О. Костолац град, урађен од стране геодетске радње „ЕЛИТ“ из Пожареваца, 11.5.2015. године и оверен од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Пожаревац;

- Препис листа непокретности бр. 1949 К.О. Костолац град, издат од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 952-1/2015-2484 од 12.6.2015. године;

- Технички услови издати од стране ЈКП "Водовод и канализација" Пожаревац, од 19.6.2015. године;

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије Центар доо Крагујевац, бр. КО-/04-350-184 од 30.6.2015. године;

- Услови за пројектовање и прикључење на топлификациони систем Градске општине Костолац, број 01-352-790/15 од 1.7.2015. године.

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 Пожаревца", у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији града Пожаревца, бр. 01-06-34/8 од 6.3.2015. године, донетом од стране Скупштине града Пожаревца („Сл. гласник града Пожаревца“, 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.

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:

- Демировски Керим из Костолца, ул. Пионирска бб
- Архиви Градске управе града Пожаревца
- Имаоцима јавних овлашћења
- објавити на интернет страници Градске управе града Пожаревца.

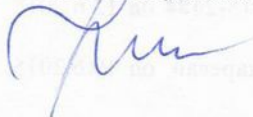
Самостални стручни сарадник

Зорица Ђнатић, дипл.инж.арх.



Шеф Одсека за обједињену процедуру

Весна Јововић, дипл.инж.арх.



*Начелник Одељења за урбанизам
и грађевинске послове*

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.

