

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-225/2015
15.7.2015. год.
Пожаревац



Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, поступајући по захтеву Степановић Весне из Нереснице, Кучево, који је по Генералном пуномоћју ОПУ: 553-2014 од 29.12.2014. године поднела Пауновић Љубица из Нереснице, Кучево, за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене зграде са једним станом на к.п.бр. 6108/2 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Хајдук Вељковој, 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), 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 катастарску парцелу број 6108/2 К.О. Пожаревац, у улици Хајдук Вељковој, у Пожаревцу, површине 11а 50м², за изградњу слободностојећег стамбеног објекта са једним станом, спратности П+1, категорије А, класификациони број 111011, БРГП од 161,79м².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела бр. 6108/2 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, правоугаоног облика, укупне површине 11а 50м², која са југозападне стране остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – ул. Хајдук Вељковој (к.п.бр. 6114/1 К.О. Пожаревац), испуњава услов за грађевинску парцелу.

На парцели је изграђени помоћни објекат (објекат евидентиран бр. 1 у катастарском оперативу), површине у основи приземља 47м². На предметној грађевинској парцели осим наведеног помоћног објекта постоји још један објекат у својини подносиоца захтева и то породична стамбена зграда (објекат евидентиран бр. 2 у катастарском оперативу), површине у основи приземља 89м², који је делом изграђен и на суседној катастарској парцели (к.п.бр. 6107/1 К.О. Пожаревац).

Постојећи помоћни објекат се уклања у потпуности, као и задњи део стамбеног објекта, како би се ослободио простор за изградњу новог стамбеног објекта. Бруто површина стамбеног објекта који се задржава је 67м², максималних димензија основе приземља 8,76х8,55м, спратности приземље (П+0).

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 6108/2 К.О. Пожаревац, у улици Хајдук Вељковој, у Пожаревцу, налази се у оквиру грађевинског подручја града Пожаревца, у зони претежно намењеној једнопородичном становању, у приградској зони града.

УРБАНИСТИЧКИ И РЕГУЛАЦИОНИ ПАРАМЕТРИ:

- минимална површина парцеле за слободностојеће објекте	500м ²
- минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте	12,0м
- максимални индекс или степен изграђености „И“ на парцели	1,0
- максимални индекс или степен заузетости „З“ на парцели	30%
- минимални проценат зелене површине на парцели	30%
- максимална спратност објекта	П+1+Пк
- минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле	3,0м

- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле:	2,0-4,0 м
- минимално 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	5,0 м

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

На к.п.бр. 6108/2 К.О. Пожаревац, у улици Хајдук Вељковој, у Пожаревцу, је могуће планирати изградњу стамбене зграде са једним станом (категирија А; класа 111011), димензија основе приземља 8,0x10,65м, спратности приземље и спрат (П+1), грађевинске бруто површине објекта 161,79м², а у свему према Идејном решењу, урађеном од стране Привредног друштва за пројектовање ZORAN Со доо са седиштем у Пожаревцу, ул. Колубарска 15, 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 13,23%, што је мање од максимално дозвољеног који износи 30% за зону и индекс изграђености од 0,2 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 Хајдук Вељковој улици, која тангира парцелу са југозападне стране.

Грађевинска линија објекта је постављена на 17,65м од регулационе линије према Хајдук Вељковој улици.

Према кп.бр.6108/1 К.О. Пожаревац, на северу, објекат се поставља на мин. 3,0м.

Према кп.бр.6107/1 К.О. Пожаревац, на југу, објекат се поставља на 2,0м од границе парцеле.

- нивелациони услови:

Кота пода приземља објекта је +0,45м у односу на коту терена (апсолутна кота терена је +153.80). Објекат пројектовати тако да максимална висина објекта износи +7.80м (апсолутна кота +162.05). 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 -0.87/+153.38, а кота испред улаза у објекат -0.45/+153.80.

- саобраћајни токови:

Колски приступ парцели остварује се директно са јавне саобраћајне површине – улице Хајдук Вељкове, која предметну парцелу тангира са југозападне стране. Паркирање возила за сопствене потребе предвидети унутар граница парцеле бр. 6108/2 К.О. Пожаревац, 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 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 прикључити на секундарну водоводну мрежу јавног водовода са ПЕ Ø80мм на Ø ¼ ” у улици Хајдук Вељковој. Мрежа се налази у зеленом појасу са исте стране улице. Водомерни шахт формирати у кп.бр. 6108/2 К.О. Пожаревац на 1,0м од регулационе линије, димензија 1x1x1м светлог отвора и у њега сместити водомер.
2. Предметни објекат прикључити на мрежу јавне фекалне канализације у ул. Хајдук Вељковој. Мрежа фекалне канализације се налази у коловозу у Хајдук Вељковој. Будући стамбени објекат прикључити преко ревизионог шахта у кп.бр. 6108/2 К.О. Пожаревац, канализационим цевима КЦ ПВЦ Ø160мм.
3. Рок за прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу је 10 радних дана.

4. Оквирни предрачун за извођење радова на прикључивању стамбеног објекта на градску водоводну мрежу износи 42.362,40 РСД.

5. Оквирни предрачун за извођење радова на прикључивању стамбеног објекта на градску канализациону мрежу износи 55.568,40 РСД.

- Електроенергетска мрежа:

1. Електроенергетски услови:

-Одобрена једновремена ангажована снага: 17,25кW

-Одобрена максимална ангажована снага: 17,25кW

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

3. Место прикључења на електроенергетску мрежу: Из ЗТС 10/0,400кVA број 300216, са извода бр1. Прикључак се изводи са НН надземне мреже на кп.бр. 6108/2 К.О. Пожаревац, прикључак је типски Т1Б, ОММ1 постављен на већ постојећем помоћном стубу.

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

5. Мерни уређаји: трофазна, двотарифна дигитална бројила 3х230/400 V, 10-40А са интегрисаним уклопним сатом, са лимитерима од 25А.

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

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

- Топлификациони систем:

Статус прикључка: Не постоје технички услови за прикључење

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 Привредног друштва за пројектовање ZORAN Co doo са седиштем у Пожаревцу, ул. Колубарска 15, које је саставни део локацијских услова;

- Копија плана за к.п.бр. 6108/2 К.О. Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-213 од 22.4.2015. године;

- Копија плана катастра водова за к.п.бр. 6108/2 К.О. Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-214 од 22.4.2015. године;

- Ситуациони план кп.бр. 6108/2 К.О. Пожаревац, урађен од стране геодетске радње „ГЕОПРЕМЕР ПО“ из Пожаревца, 28.4.2015. године и оверен од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Пожаревац;

- Препис листа непокретности бр. 2488 К.О. Пожаревац, издат од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 952-1/2015-430 од 9.2.2015. године;

- Технички услови издати од стране ЈКП "Водовод и канализација" Пожаревац, бр. 03-3282/2 од 6.7.2015. године;

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије Центар доо Крагујевац, бр. ПО-04-350-225/2015 од 8.7.2015. године;

-Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 43/2015 издати од стране ЈП „Топлификација“ Пожаревац, бр. 5319/2 од 8.7.2015. 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:

- Степановић Весна, Нересница, Кучево
- Архиви Градске управе града Пожаревца
- Имаоцима јавних овлашћења
- објавити на интернет страници Градске управе града Пожаревца.

Самостални стручни сарадник
Зорица Гњатић, 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.