

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-241/2015
30.07.2015. год.
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, поступајући по захтеву Митић (Ненада) Николе (ЈМБГ 1204985762013) из Пожаревца, ул. Др. Николе Хаџи Николића бр. 21, за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене зграде са једним станом на к.п.бр. 8587 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Филипа Вишњића бб, 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), 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 8587 К.О. Пожаревац, у улици Филипа Вишњића бб, у Пожаревцу, укупне површине 33а 03м², (предметни део парцеле – 6/32 идеалног удела, површине 619,31м²) за изградњу слободностојећег стамбеног објекта са једним станом, спратности П+0, категорије А, класификациони број 111011, БРГП од 85,49м².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела бр. 8587 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, приближно правоугаоног облика, укупне површине 33а03м², чији се предметни (ограђени) део парцеле површине 619,31м² (6/32 идеалног удела у власништву подносиоца захтева Митић Николе из Пожаревца) налази на углу ул. Филипа Вишњића коју тангира са североисточне и југоисточне стране, а са североистичне стране остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – ул. Филипа Вишњића (к.п.бр. 8341 К.О. Пожаревац), испуњава услов за грађевинску парцелу.

На парцели је изграђено четири објекта : објекат евидентиран као број 1 у катастарском оператру, породична стамбена зграда-објекат изграђен без одобрења за изградњу, површине 35м²; објекат евидентиран као број 2, породична стамбена зграда-објекат има одобрење за употребу, површине 33м²; објекат евидентиран као број 3, породична стамбена зграда, објекат изграђен без одобрења за изградњу, површине 33м²; објекат евидентиран као број 4, помоћна зграда, објекат има одобрење за употребу, површине 9 м². Сви наведени постојећи објекти на предметној парцели се задржавају. На предметном делу грађевинске парцеле налази се објекат евидентиран као број 1 – породична стамбена зграда (објекат изграђен без одобрења за изградњу), површине 35м².

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр.8587 К.О. Пожаревац, у улици Филипа Вишњића бб, 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

500м²

- 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	По+П+1+Пк
- максимална висина објекта	
- до коте слемена	12,0м
- до коте венца	8,5м
- 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. 8587 К.О. Пожаревац, у улици Филипа Вишњића бб, у Пожаревцу, је могуће планирати изградњу стамбене зграде са једним станом (катеорија А; класа 111011), димензија основе приземља 10,30х8,30м, спратности приземље (П+0), грађевинске бруто површине објекта 85,49м², а у свему према Идејном решењу, урађеном од стране Пројектног бироа „МС ДОМ“ са седиштем у Пожаревцу, ул. Хајдук Вељкова бр.7, (број техничке документације 10-05/15 од 26.05.2015.год.), за које је одговорно лице пројектант Јелена Тубић, дипл.инж.арх. са лиценцом 300 К530 11, које је саставни део локацијских услова.

У предметном објекту неопходно је планирати све садржаје и инсталације потребне за десметано 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 предметном делу парцеле од 13,80% (са постојећим објектом на предметном делу парцеле 19,45%), што је мање од максимално дозвољеног који износи 30% за зону и индекс изграђености од 0,138 (са постојећим објектом на предметном делу парцеле 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 Филипа Вишњића, која тангира предметни део парцеле са североисточне и југоисточне стране.

Грађевинска линија објекта је постављена на 3,40м од регулационе линије према улици Филипа Вишњића са североисточне стране, а на 19,79м од регулационе линије према улици Филипа Вишњића са југоисточне стране.

Према граници предметног дела парцеле (ограде), на северозападу, објекат се поставља на мин. 4,0м од границе предметног дела парцеле.

Према граници предметног дела парцеле(ограде), на југозападу, објекат се поставља на 5,0м од границе предметног дела парцеле.

- нивелациони услови:

Кота пода приземља објекта је +0,00м (апсолутна кота +173.72) у односу на коту терена (апсолутна кота терена је +173.22). Објекат пројектовати тако да максимална висина објекта износи +5.56м (апсолутна кота +179.28). 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 -0.50м/+173.22.

- саобраћајни токови:

Колски приступ парцели остварује се директно са јавне саобраћајне површине – улице Филипа Вишњића, која предметну парцелу тангира са североисточне стране. Паркирање возила за сопствене потребе предвидети унутар граница предметног дела парцеле бр. 8587 К.О. Пожаревац, изван површине јавног пута, при чему је неопходно испоштовати параметар – једно паркинг или гаражно место на један стан.

- оградаивање:

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 отворати 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. Постојећи стамбени објекат је прикључен на секундарну мрежу јавног водовода у улици Филипа Вишњића и има свој водомер Ø3/4 за мерење потрошње у водомерном шахту. Будући изграђени део прикључити преко постојећих унутрашњих инсталација постојећег објекта. Уколико пројектант хидрауличким прорачуном утврди да је пречник постојећег прикључка недовољан реконструкцију урадити трасом истог.
2. Будући изграђени део не може бити прикључен на мрежу фекалне канализације због неизграђености исте у том делу улице.
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 увести 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 измeste.
9. Оквирни предмер и предрачун радова сходно службеном гласнику РС бр. 35 од 17.04.2015. год. је саставни део техничких услова, обзиром да ће се новопланирани објекат прикључити преко постојећих унутрашњих инсталација постојећег објекта, уколико буде неопходна реконструкција постојећег прикључка, предмер и предрачун радова биће накнадно достављен. Рок за реализацију посла, сходно Службеном гласнику РС бр. 35 од 17.04.2015.год. износи 10 радних дана.

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. Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем у комбинацији са заштитним уређајем диференцијалне струје и аутоматским осигурачима прекомерне струје.
3. Место прикључења на електроенергетску мрежу: Из МБТС 10/0,4кV, „Крушка“ 400кVA број 300120, са извода бр.1. Прикључак се изводи на НН надземну мрежу на к.п.бр. 8587 К.О. Пожаревац, прикључак је типски Т1Б, ОММ1 постављен на дистрибутивном стубу.
4. Опис врсте прикључка и начин прикључења мерног места: Т1Б, са најближег дистрибутивног стуба.
5. Опис и положај ОММ: на дистрибутивном стубу.
6. Мерни уређаји: трофазна, двотарифна дигитална бројила 3х230/400 V, 10-40А са интегрисаним укупним сатом, са лимитерима од 25А.
7. Рок за прикључење објекта на електроенергетски систем је 15 дана.
8. Трошкови прикључка износе 69.321,62 РСД без ПДВ-а.

- Телекомуникациона мрежа:

1. На поменутом делу нема подземних ТТ објеката на које би утицала градња горе наведеног.
2. Рок важности је годину 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 Пројектног бироа „МС ДОМ“ са седиштем у Пожаревцу, ул. Хајдук Вељкова бр.7 (број техничке документације 10-05/15 од 26.05.2015.год.), за које је одговорно лице пројектант Јелена Тубић, дипл.инж.арх. са лиценцом 300 К530 11, који је саставни део локацијских услова;
- Копија плана за к.п.бр. 8587 К.О. Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода
- Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-220 од 22.04.2015. године;
- Копија плана катастра водова за к.п.бр. 8587 К.О. Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-220 од 22.04.2015. године;
- Ситуациони план к.п.бр. 8587 К.О. Пожаревац, урађен од стране геодетске радње „ГЕОПРЕМЕР ПО“ из Пожареваца, од 27.04.2015. године и оверен од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Пожаревац;
- Препис листа непокретности бр. 11465 К.О. Пожаревац, издат од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 952-1/2015-1796 од 22.04.2015. године;
- Технички услови издати од стране ЈКП "Водовод и канализација" Пожаревац, бр. 03-3445/2 од 15.07.2015. 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-04-350-241/2015 од 27.07.2015. године, за израду којих накнада стварних трошкова износи 4.200,00 РСД;
- Давање сагласности и локацијских услова од стране Предузећа за телекомуникације а.д.

„Телеком Србија“, Извршна јединица Пожаревац, бр.256336/3-2015 од 15.07.2015. године, за израду којих накнада стварних трошкова износи 2.029,99 РСД;

-Доказ о уплати накнаде стварних трошкова за израду техничких услова издатих од стране ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац, Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије Центар доо Крагујевац, и Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ - 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:

- Митић Николи, ул. Др.Николе Хаџи-Николића бр.21, Пожаревац
- Архиви Градске управе града Пожаревац

Обрађивач

Ана Мишић, дипл.инж.арх.

Шеф Одсека за обједињену процедуру
Весна Јововић, дипл.инж.арх.

Начелник Одељења
Војислав Пајић, дипл.инж.арх.