

Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА  
Одељење за урбанизам и  
грађевинске послове  
Број: 04-350-358/2015  
22.10.2015. године  
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, поступајући по захтеву Станојевић Бобана из Драговца, ул. Моравска бб, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 3023 КО Драговац, на основу члана 53а, 54, 55, 56. и 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), чл. 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 35/15), чл. 12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", број 22/15) и Просторног плана града Пожаревца ("Службени гласник града Пожаревца", бр. 10/12), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За израду пројекта за грађевинску дозволу у циљу изградње стамбене зграде са једним станом (категирија А; класа 111011), спратности По+П+1 (подрум, приземље и спрат), укупне бруто површине објекта 325,43 м², на катастарској парцели број 3023 КО Драговац у Драговцу, ул. Моравска бб.

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Катастарска парцела бр. 3023 КО Драговац, је неправилног, издуженог облика која остварује приступ јавној саобраћајној површини – улици Моравској са југозападне стране. На парцели постоје четири изграђена приземна објекта предвиђена за уклањање од чега су два стамбена (површине 65м² и 25м²) и два помоћна (површине 19м² и 9м²). Укупна површина објеката који се уклањају износи 122м².

#### ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Просторни план града Пожаревца ("Службени гласник града Пожаревца", бр. 10/12)

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 3023 КО Драговац, налази се у оквиру грађевинског подручја сеоског насеља Драговац, у зони где је као претежна намена земљишта планирано мешовито становање.

У оквиру намене становања могу се градити: стамбени објекти (намена искључиво становање), економски објекти за потребе пољопривредне производње и помоћни објекти у функцији објеката основне намене.

#### - урбанистички и регулациони параметри за породично становање:

Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте .....	300 м²
Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте .....	10.0 м
Максимални индекс изграђености на парцели .....	1.0
Максимални степен заузетости на парцели .....	50%
Максимална спратност објеката .....	По+П+2+Пк

#### - хоризонтална регулација:

Грађевинска линија се одређује према постојећој грађевинској линији већине објеката на истој регулацији. Удаљена је по правилу, за општинске и некатегорисане путеве 5 м од спољне ивице путног појаса, у сеоским насељима и у центрима 3м.

Међусобна удаљеност приземних слободностојећих сеоских стамбених објеката утврђује се према врсти стамбеног објекта. Удаљеност објекта од линије суседне грађевинске парцеле мора бити минимално 1,5 метар. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 метра не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених



просторија. Минимум растојања између стамбеног и економског објекта мора бити 15 метара. Минимална удаљеност стамбеног објекта, изворишта и бунара од ђубришта и пољских клозета износи 20 m и то ако су ђубришта на нижој надморској висини од изворишта. Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, али прљави објекти се могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових објеката мора бити 5 метара.

#### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

На локацији је могуће планирати изградњу новог стамбеног објекта – зграде са једним станом (категиорија А; класа 111011), спратности По+П+1 (приземље), укупне бруто површине објекта 325,43 м<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 3023 КО Драговац, у ул. Моравској бб, према Идејном решењу, урађеном од стране ПБ "Перић" Пожаревац, ул. Доситејева бр. 2/2 (пројектант Драган Перић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 311 Ф108 07; број техничке документације ИДР - 01-09/15 од септембра 2015. године), 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 објекта. Објекат мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

#### **- урбанистички параметри:**

Планираном изградњом на предметној локацији, постигнут је степен заузетости од 25%, што је мање од максимално дозвољеног који износи 50% а индекс изграђености од 0.5 што је мање од максимално дозвољеног индекса изграђености који износи 1.0.

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

Изградња се планира са успостављањем грађевинске линије приземља ка регулацији ул. Моравске на 3,0 м. Објекат је од границе са суседном парцелом бр. 3024, планиран на растојању од 1.5 м и на том зиду нису планирани отвори а од границе са суседном парцелом бр. 3022 на растојању од 3.06 м.

#### **- нивелациони услови:**

Кота пода приземља (кота 0,00) објекта планирана је на 0.70 м (+78,70) у односу на коту тротоара око објекта (+78,00), венац на +84,30 а слеме на +85,90. Кров објекта је решен као коси двоводни са одводњавањем кровних равни ка улици и дворишном делу.

У пројекту за грађевинску дозволу пројектант је у обавези да поред релативних упише и апсолутне коте карактеристичних елемената објекта (пода приземља, венца, слемена и сл.).

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 и пешачки приступ парцели остварује се директно са јавне саобраћајне површине – улице Моравске. Потребно паркинг место, планирано је у оквиру парцеле.

#### **- уређење терена и зеленило:**

Грађевинску парцелу озеленити на адекватан начин у складу са наменом простора, тако да зелене површине чине минимум 25% простора парцеле. Ситуационо-нивелационим планом, који је саставни део извода из пројекта, приказати уређење терена око објекта, односно дефинисати слободне и зелене површине.

#### **- формирање грађевинске парцеле:**

Катастарска парцела број 3023 КО Драговац, у ул. Моравској бб, површином, обликом, ширином фронта и обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини, представља формирану грађевинску парцелу.





## УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

### - Водовод:

Планирани стамбени објекат прикључити преко унутрашњих инсталација на постојеће сопствено хидрофорско постројење обзиром да у насељу не постоји изграђена водоводна мрежа сходно техничким условима бр. 03-5734/2 од 05.10.2015. године издатим од стране ЈКП "Водовод и канализација" Пожаревац. Пројекат сопственог бунара је саставни део пројеката за грађевинску дозволу.

### - Канализација:

Евакуацију отпадних вода из планираног стамбеног објекта, преко унутрашњег развода канализационе мреже, спровести у водонепропусну индивидуалну септичку јаму, обзиром да у насељу не постоји изграђена фекална канализациона мрежа сходно техничким условима бр. 03-5734/2 од 05.10.2015. године издатим од стране ЈКП "Водовод и канализација" Пожаревац. Пројекат септичке јаме је саставни део пројеката за грађевинску дозволу.

### - Електроенергетска мрежа:

У складу са условима за пројектовање и прикључење, утврђеним од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд – Огранак Пожаревац, бр. 11.02-320-191501/1 од 19.10.2015. године, утврђено је место прикључка будућег објекта из КБТС "Драговац 2", 10/0.4 кV, 1х400 кVА ЕДИС шифра: 300047, са НН извода бр. 5.

Врста прикључка је типски прикључак Т1Б, трајни, надземним каблом, типа Х00/0-А 4х16 мм<sup>2</sup>, са најближег дистрибутивног стуба.

Трошкови прикључења, према важећем ценовнику на дан 19.10.2015. године, износе 92.977,15 РСД без обрачунатог 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. 69/12).

### ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење, урађено од стране ПБ "Перић" Пожаревац, ул. Доситејева бр. 2/2 (пројектант Драган Перић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 311 Ф108 07; број техничке документације ИДР - 01-09/15 од септембра 2015. године);

- Копија плана за к. п. бр. 3023 КО Драговац, издата од стране Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-663 од 01.10.2015. године;

- Копија плана катастра водова за к. п. бр. 3023 КО Драговац, издата од стране Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-664 од 01.10.2015. године;

- Ситуациони план за к. п. бр. 3023 КО Драговац, урађен од стране геодетске радње "АСУСС" из Пожареваца, 22.07.2015. године и оверен од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Пожаревац;

- Информација о локацији бр. 04-350-258/2015 од 27.07.2015. године, издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Пожаревац;

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд – Огранак Пожаревац, бр. 11.02-320-191501/1 од 19.10.2015. године;

- Технички услови бр. 03-5734/2 од 05.10.2015. године издати од стране ЈКП "Водовод и канализација" Пожаревац.



## 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.

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 уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи;
- 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, донету од стране Скупштине града Пожаревца бр. 01-06-34/8 од 06.03.2015. год. („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 1/2015).
- доказ о одговарајућем праву својине на земљишту;
- сагласности преосталих сувласника, оверена у складу са законом ако се изводе радови на грађевинском земљишту које је у сувласништву више лица.

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.

Обрађивач

Гордана Раићеловић, дипл.инж.арх.

Шеф Одсека

Весна Јововић, дипл.инж.арх.



Начелник Одељења  
Војислав Пајић, дипл.инж.арх.