

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-351-459/2015
28.10.2015. год.
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, поступајући по захтеву Савић Драгане из Пожаревца, ул. Табачка чаршија 5/8, за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене зграде са једним станом на к.п.бр. 3923/9 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Стевана Мокрањца бр.3, 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 3923/9 К.О. Пожаревац, у улици Ставана Мокрањца бр.3, у Пожаревцу, укупне површине 3а73м², за изградњу слободностојећег стамбеног објекта са једним станом, спратности II+0, категорије А, класификациони број 111011, БРГП од 111,24м².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела бр. 3923/9 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, приближно правоугаоног облика, укупне површине 3а73м², са источне стране остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – ул. Ставана Мокрањца (к.п.бр. 3926/1 К.О. Пожаревац), испуњава услов за грађевинску парцелу.

На парцели нема изграђених објеката.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр.3923/9 К.О. Пожаревац, у улици Стевана Мокрањца, у Пожаревцу, налази се у оквиру грађевинског подручја града Пожаревца, у зони претежно намењеној једнопородичном становању, у приградској зони града.

УРБАНИСТИЧКИ И РЕГУЛАЦИОНИ ПАРАМЕТРИ:

Парцела

- минимална површина парцеле за слободностојеће објекте	500м ²
- минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте	12,0м

Индекс или степен изграђености „И“

- максимални индекс или степен изграђености „И“ на парцели	1,0
--	-----

Зелене површине

- минимални проценат зелене површине на парцели 30%

Индекс или степен заузетости „З“

- максимални индекс или степен заузетости „З“ на парцели 30%

Висинска регулација:

- максимална спратност објеката По+П+1+Пк

- максимална висина објекта

- до коте слемена

12,0м

- до коте венца

8,5м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле

3,0м

- растојање објекта од бочних граница парцеле

2,0-4,0 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

5,0 м

(у зони у којој постоје изграђени објекти, растојања се утврђују на основу позиције већине изграђених објеката)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

На к.п.бр. 3923/9 К.О. Пожаревац, у улици Стевана Мокрањца бр.3, у Пожаревцу, је могуће планирати изградњу стамбене зграде са једним станом (категорија А; класа 111011), димензија основе приземља 12,30х9,30м, спратности приземље (П+0), грађевинске бруто површине објекта 111,24м², а у свему према Идејном решењу, урађеном од стране ПД „Наша кућа“ д.о.о. са седиштем у Пожаревцу, ул. Таковска бр.15/3 (број техничке документације Д 09-07/15 од 28.09.2015.год.), за које је главни пројектант Силвија Мајтењи, дипл.инж.грађ. са лиценцом 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.

На зиду објекта који је оријентисан према задњој граници парцеле, односно према суседној к.п.бр. 3923/4 К.О. Пожаревац, дозвољено је формирање прозорских отвора са висином паритета од 1,60м и непрозирним стаклом.

- урбанистички параметри:

Изградњом предметног објекта, постиже се индекс заузетости на парцели од 29,82%, што је мање од максимално дозвољеног који износи 30% за зону и индекс изграђености од 0,29, 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 Стевана Мокрањца, која тангира предметну парцелу са источне стране.

Грађевинска линија објекта је постављена на 5,0м од регулационе линије према улици Стевана Мокрањца..

Према бочној граници парцеле, на северу, објекат се поставља на 2,30м.

Према бочној граници парцеле, на југу, објекат се поставља на 8,03м.

Према задњој граници парцеле, на западу, објекат се поставља на 1,95м.

- нивелациони услови:

Кота пода приземља објекта је +0,00м (апсолутна кота +78.00) у односу на коту терена (апсолутна кота терена је +77.20). Објекат пројектовати тако да максимална висина објекта износи

+5.32м (апсолутна кота +83.32). 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 -0.80м/+77.20.

- саобраћајни токови:

Колски приступ парцели остварује се директно са јавне саобраћајне површине – улице Стевана Мокрањца, која предметну парцелу тангира са источне стране. Паркирање возила за сопствене потребе предвидети унутар граница предметне парцеле бр. 3923/9 К.О. Пожаревац, 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 оgrade 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 оgrade буду на земљишту власника оgrade. 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 оgrade 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 прикључити на секундарну мрежу јавног водовода са РЕ Ø50 на Ø3/4 у улици Стевана Мокрањца. Мрежа се налази са супротне стране од предметног објекта. Водомерни шахт сместити у катастарској парцели бр. 3923/9 К.О. Пожаревац на 1м од регулационе линије, димензија 1х1х1м 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 прикључити на мрежу јавне фекалне канализације у ул. Стевана Мокрањца. Мрежа фекалне канализације се налази са исте стране у односу на предметни објекат у улици Стевана Мокрањца. Будући стамбени део прикључити преко ревизионог шахта у парцели к.п.бр. 3923/9 К.О. Пожаревац, канализационим цевима КС PVC Ø160. Уколико пројектант хидрауличким прорачуном утврди да је пречник постојећег прикључка недовољан реконструкцију урадити трасом истог.
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 постојећи 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. Оквирни предрачун за извођење радова на прикључивању на градску водоводну мрежу износи 60.180,00 динара, а за прикључивање на градску канализациону мрежу износи 32.106,00 динара. Рок за реализацију посла, сходно Службеном гласнику РС бр. 35 од 17.04.2015.год. износи 10 радних дана.

Електроенергетска мрежа:

1. Електроенергетски услови:

-Одобрена једновремена ангажована снага: 17,25кW

-Одобрена максимална ангажована снага: 17,25кW

2. Технички опис прикључка:

Место прикључења на постојећи систем: Из МБТС „Јеремино поље“, 10/0,4 kV, 1x630kVA, ЕДИС шифра: 300113, са НН извода бр.8

Врста прикључка – типски прикључак: Т1Б

Опис прикључка и начин прикључења мерног места: Са најближег стуба НН мреже до помоћног стуба на коме се налази ОММ-1 ормар каблом X00-A 4x16mm².

Положај ОММ: На помоћном стубу

Мерни уређаји: Трофазно бројило са уклопним сатом, 2, 10-40 А, у складу са условима надлежне ЕД „Електромораве“ Пожаревац

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштитног уземљења у комбинацији са заштитним уређајем диференцијалне струје

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

4. Трошкови прикључка износе 97.144,92 РСД без ПДВ-а.

- Телекомуникациона мрежа:

1. На поменутом делу нема подземних ТТ објеката на које би утицала градња горе наведеног објекта.

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 ПД „Наша кућа“ са седиштем у Пожаревцу, ул. Таковска бр.15/3 (број техничке документације Д 09-07/15 од 28.09.2015.год.), за које је главни пројектант Силвија Мајтењи, дипл.инж.грађ. са лиценцом 310 4616 03, које је саставни део локацијских услова;

- Копија плана за к.п.бр. 3923/9 К.О. Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 952-1/2015-707 од 14.10.2015. године;

- Копија плана катастра водова за к.п.бр. 3923/9 К.О. Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 952-1/2015-706 од 14.10.2015. године;

- Технички услови издати од стране ЈКП "Водовод и канализација" Пожаревац, бр. 03-5924/2 од 19.10.2015. 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-04-351-459/2015 од 23.10.2015. године, за израду

којих накнада стварних трошкова износи 4.567,46 РСД;

- Давање сагласности и техничких услова од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, Извршна јединица Пожаревац, бр.381952/3-2015 од 21.10.2015. 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 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.

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 Пожаревца“, 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 Пожаревца, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, преко овог Одељења.

ДОСТАВИТИ:

- Савић Драгани, ул. Табачка чаршија 5/8, Пожаревац
- Архиви Градске управе града Пожаревца

Обрађивач

Ана Мишић, дипл.инж.арх.

Ана Мишић

Шеф Одсека за обједињену процедуру

Весна Јововић, дипл.инж.арх.

Весна Јововић



Начелник Одељења
Војислав Пајић, дипл.инж.арх.