

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-119/2015
11.5.2015. год.
Пожаревац



Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, поступајући по захтеву Цветковска Маје из Пожаревца (2602981425011), улица Скадарска бр.28, за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене зграде са једним станом на к.п.бр. 2290/38 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Борској, на основу члана 53а, 54. 55. 56.и 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 израду пројекта за грађевинску дозволу, за изградњу стамбене зграде са једним станом (катеорија А; класа 111011), на катастарској парцели број 2290/38 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, у ул. Борској.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела бр. 2290/38 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, је трапезног облика, са приступним делом парцеле ширине 3,0м, укупне површине 441м². Са јужне стране остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – ул. Борској (к.п.бр. 2405/1 К.О. Пожаревац) и испуњава услов за грађевинску парцелу.

На предметној грађевинској парцели нема изграђених објеката.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 2290/38 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Борској, налази се у оквиру грађевинског подручја града Пожаревца, изван централне зоне града и за исту је Генералним планом Пожаревца предвиђено породично становање као претежна намена.

Урбанистички и регулациони параметри за породично становање у зони изван градског центра:

Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте	300м ²
Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте	12.0м
Максимални индекс изграђености на парцели	1.5
Минимални проценат зелене површине на парцели	25%
Максимални степен заузетости на парцели	35%
Максимална спратност објеката	По+П+1+Пк
Хоризонтална регулација:	
- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле	0 - 5.0м
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле	1.5м - 2.5м
- растојање објекта од бочних суседних објеката	4.0м
- минимално растојање два објекта на парцели	4.0м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле	5.0м
- минимално растојање објекта од наспрамног објекта	1 висина, а не мање од 8.5м

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

На к.п.бр. 2290/38 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Борској, је могуће планирати изградњу стамбене зграде са једним станом (катеорија А; класа 111011), димензија основе приземља 9,80х8,75м, спратности подрум, приземље и поткровље (По+П+Пк), бруто површине објекта 144,84м², а у свему према Идејном решењу, урађеном од стране ПБ „ПЕРИЋ“ са седиштем у Пожаревцу, ул. Доситејева 2/2, 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 17%, што је мање од максимално дозвољеног који износи 35% за зону и индекс изграђености од 0,32 што је мање од максимално дозвољеног индекса изграђености који износи 1.5.

- положај објекта градње и његова регулација:

Регулациона линија се поклапа са границом парцеле према улици Борској, која тангира парцелу са јужне стране.

Грађевинска линија објекта је постављена на 46,80м од регулационе линије према улици Борској.

Према кп.бр.2292 и 2291/2 К.О. Пожаревац, на западу, објекат се поставља на 3,0м.

Према кп.бр. 2290/30 К.О. Пожаревац, на истоку, објекат се поставља на 2,0м од границе парцеле.

Према кп.бр.2290/2 К.О. Пожаревац, на југу, објекат је на минимум 3,0м од границе парцеле.

- нивелациони услови:

Кота пода приземља објекта је +0,50м у односу на коту терена (апсолутна кота терена је +77.79). Објекат пројектовати тако да максимална висина објекта износи +6.25м (апсолутна кота +84.04). 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 -0.68/+77.97, а кота испред улаза у објекат -0.50/+77.79.

- саобраћајни токови:

Колски приступ парцели остварује се директно са јавне саобраћајне површине – улице Борске, која предметну парцелу тангира са јужне стране. Паркирање возила за сопствене потребе предвидети унутар граница парцеле бр. 2290/38 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 25% 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 окитена Ø6/4 на Ø3/4 у улици Борској. Мрежа се налази са супротне стране од предметног објекта. Водомерни шахт сместити у кп.бр. 2290/38 К.О. Пожаревац на 1,0м од регулационе линије, димензија 1х1х1м светлог отвора и у њега сместити водомер.

2. Предметни објекат прикључити на мрежу фекалне канализације у ул. Борској. Мрежа фекалне канализације се налази у коловозу у улици Борској са супротне стране. Будући стамбени објекат прикључити преко ревизионог шахта у кп.бр. 2290/38 К.О. Пожаревац, канализационим цевима КЦ ПВЦ Ø160.

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 40.898,40 РСД.

5. Оквирни предрачун за извођење радова на прикључивању стамбеног објекта на градску канализациону мрежу износи 62.418,00 РСД.

- Електроенергетска мрежа:

1. Енергетски услови:

Класа објекта: А/111011

Бруто површина објекта: 183,37м²

Намена објекта потрошње: стамбена зграда са једним станом

Напон на који се прикључује објекат: 0,4кV

Фактор снаге: $\geq 0,95$

Једновремена ангажована снага: 17,25кW

Максимално ангажована снага: 17, 25кW

2. Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем у комбинацији са заштитним уређајем диференцијалне струје и аутоматски осигурачи прекомерне струје.

3. Место прикључења на електроенергетску мрежу: Из ЗТС 10/0,4кV, 1х630 кVA „БОРСКА“ бр. 300208, са извода бр.7, са дистрибутивног стуба надземне мреже. Прикључак објекта извешће се са нн надземне мреже са најближег дистрибутивног стуба каблом типа X00/0-A 4х16мм². Прикључак је типски Т1Б на помоћном стубу.

4. Опис врсте прикључка и начин прикључења мерног места: Т1Б, на помоћном стубу.

5. Опис и положај ОММ: На помоћном стубу на граници парцеле и јавне површине.

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

7. Управљачки уређај: Интегрисан у склопу бројила.

8. Карактер прикључка: Трајни.

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

10. Трошкови прикључка на основу члана 144. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр.145/2014) и Одлуке о утврђивању методологије о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр.60/06, 79/06, 114/06, 14/07, 09/09 и 77/12) износе 96.735,62 РСД без ПДВ-а.

- **Телекомуникациона мрежа:** Достављена је сагласност Телеком Србија Предузеће за телекомуникације а.д., Извршна јединица Пожаревац, Јована Шербановића бр.3, број 153194/3 од 27.4.2015. године. На поменутом делу нема подземних ТТ објеката.

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, урађено од стране ПБ „ПЕРИТ“ са седиштем у Пожаревцу, ул. Доситејева 2/2, које је саставни део локацијских услова;

- Копија плана за к.п.бр. 2290/38 К.О. Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода

- Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-222 од 22.4.2015. године;

- Копија плана катастра водова за к.п.бр. 2290/38 К.О. Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-223 од 22.4.2015. године;

- Ситуациони план кп.бр. 2290/38 К.О. Пожаревац, урађен од стране геодетске радње „ЗЕНИТ“ из Пожареваца, у априлу 2015. године и оверен од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Пожаревац;

- Препис листа непокретности бр. 16730 К.О. Пожаревац, издат од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 952-1/2015-1801 од 23.4.2015. године;

- Технички услови издати од стране ЈКП "Водовод и канализација" Пожаревац, бр. 03-1714/2 од 28.4.2015. године;

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије Центар доо Крагујевац, бр. ПО-04-350-119/2015 од 7.5.2015. године;

- Сагласност Телеком Србија Предузеће за телекомуникације а.д., Извршна јединица Пожаревац, Јована Шербановића бр.3, број 153194/3 од 27.4.2015. 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:

- Цветковска Маји из Пожаревца, ул. Скадарска бр. 28
- Архиви 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.