

Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА  
Одељење за урбанизам и  
грађевинске послове  
Број: 04-350-111/2015  
04.05.2015. год.  
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, поступајући по захтеву Ђорђевић Верице из Костолца (0308958176516), за издавање локацијских услова за надзиђивање стамбене зграде са једним станом на к.п.бр. 1913 КО Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Бошка Вребалова бр. 4, 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“, бр. 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 у циљу надзиђивања стамбене зграде са једним станом (категиорија А; класа 111011) етажом поткровља, тако да спратност објекта износи По+П+Пк (подрум, приземље и поткровље), а укупна бруто површина објекта 271.90м<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 1913/3 КО Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Бошка Вребалова бр. 4.

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела бр. 1913/3 КО Пожаревац, у Пожаревцу, правоугаоног облика, укупне површине 510м<sup>2</sup>, која са северозападне стране остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – ул. Бошка Вребалова (к.п.бр. 1914/7 КО Пожаревац), испуњава услов за грађевинску парцелу.

Стамбени објекат који је планиран за надзиђивање (објекат евидентиран бр. 1 у катастарском оперативу) је спратности По+П+0 (подрум и приземље), бруто површине у основи приземља 116м<sup>2</sup> и укупне бруто грађевинске површине објекта 145.70м<sup>2</sup> и исти је у својини подносиоца захтева.

На предметној грађевинској парцели осим наведеног стамбеног 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 57м<sup>2</sup>, који је делом изграђен и на суседним катастарским парцелама (к.п.бр. 1913/4 и 1913/5 КО Пожаревац).

#### ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 1913/3 КО Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Бошка Вребалова, 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<sup>2</sup>  
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 парцели је могуће планирати надзиђивање стамбене зграде са једним станом (категирија А; класа 111011), на к.п.бр. 1913/3 КО Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Бошка Вребалова бр. 4, евидентираног у катастарском оперативу бр. 1, у оквиру постојећег габарита објекта, тако да максимална спратност износи подрум, приземље и поткровље (По+П+Пк), а укупна бруто површина објекта износи 271.90м<sup>2</sup>, а у свему према Идејном решењу, урађеном од стране ПД за пројектовање и инжењеринг „НАША КУЋА“ д.о.о. са седиштем у Пожаревцу, ул. Таковска бр. 15/3 (број техничке документације D 03-06/15 од 09.04.2015. 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:**

На предметној парцели постигнут је степен заузетости од 33.92%, што је мање од максимално дозвољеног који износи 35%. Надзиђивањем предметног објекта, етажом поткровља, постиже се индекс изграђености од 0.645 што је мање од максимално дозвољеног индекса изграђености који износи 1.5.

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

Задржава се постојећи положај објекта, при чему се удаљења основног габарита објекта од граница парцеле смањују за ширину вертикалних АБ стубова, тако да иста износе: 4.14м од регулационе линије према улици Ђурђа Бранковића, при чему се за регулациону линију узима граница парцеле према улици; 1.37м од бочне границе парцеле према суседној к.п.бр. 1914/1 КО Пожаревац; 3.87м од бочне границе парцеле према суседној к.п.бр. 1913/2 КО Пожаревац; и 15.3м од задње границе парцеле.

Објекат пројектовати на растојању од 5.19м од суседног објекта на к.п.бр. 1914/1 КО Пожаревац и на растојању од 5.93м од суседног објекта на к.п.бр. 1913/2 КО Пожаревац.

На зиду објекта који је оријентисан према суседној к.п.бр. 1914/1 КО Пожаревац могуће је планирање само отвора помоћних просторија, обзиром на удаљеност од бочне границе парцеле које износи мање од 1.5м.

### **- нивелациони услови:**

Задржава се постојећа кота приземља објекта (апсолутна кота +79.75). Објекат пројектовати тако да максимална висина објекта износи 7.95м (апсолутна кота +87.70). 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 -1.03/+78.72, а кота испред улаза у објекат -0.76/+78.99.

### **- саобраћајни токови:**

Колски приступ парцели остварује се директно са јавне саобраћајне површине – улице Бошка Вребалова, која предметну парцелу тангира са северозападне стране. Паркирање возила за сопствене потребе предвидети унутар граница парцеле бр. 1913/3 КО Пожаревац, изван површине јавног пута, при чему је неопходно испоштовати параметар – једно паркинг или гаражно место на 100-120м<sup>2</sup> бруто површине објекта.

### **- 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:**

Предметни стамбени објекат је прикључен на секундарну мрежу јавног водовода у улици Бошка Вребалова и има свој водомер за мерење потрошње у водомерном шахту. Будући изграђени стамбени део објекта прикључити преко постојећих унутрашњих инсталација постојећег објекта. Уколико пројектант хидрауличким прорачуном утврди да је пречник постојећег прикључка недовољан, реконструкцију урадити трасом истог.

#### **- Канализација:**

Предметни објекат је прикључен на мрежу јавне фекалне канализације у улици Бошка Вребалова. Будући изграђени стамбени део објекта прикључити преко постојећег ревизионог шахта на к.п.бр. 1913/3 КО Пожаревац. Уколико пројектант хидрауличким прорачуном утврди да је пречник постојећег прикључка недовољан реконструкцију урадити трасом истог. Атмосферска вода не сме се уводити у фекалну канализацију.

#### **- Електроенергетска мрежа:**

Постојећи објекат има трофазни двотарифни прикључак на електродистрибутивну мрежу ниског напона у категорији широка потрошња: са ЕД бројем: 15369434, одобреном снагом од 11.04кW и лимитатори 3х16А. Прикључење надзиданог дела објекта се може извршити преко постојећег прикључка, из ЗТС 10/0.4кV, 2х630кВА „Чеде Васовића“ бр. 300214, са извода бр. 4. Прикључак објекта извешће се са надземне мреже кабли+ом типа Х00/0-А 4х16мм<sup>2</sup>.

Мерење потрошње електричне енергије врши се у мерно разводном орману (МРО), који се изводи према СТ.У.01.КП ПД за дистрибуцију електричне енергије „Центар“ д.о.о. Крагујевац ЕД „Електроморава“ Пожаревац. У МРО треба уградити трофазна, двотарифна дигитална бројила 36х230/400V, 10-40А са интегрисаним уклопним сатом, са лимитерима од 16А.

Заштита од индиректног напона додира мора бити изведена заштитним уземљењем (ГТ систем).

#### **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 ПД за пројектовање и инжењеринг „НАША КУЋА“ д.о.о. са седиштем у Пожаревцу, ул. Таковска бр. 15/3, које је саставни део локацијских услова;

- Копија плана за к.п.бр. 1913/3 КО Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2013-755 од 09.12.2013. године;

- Катастарско-топографски план за к.п.бр. 1913/3 КО Пожаревац, урађен од стране геодетске радње „ГЕО-СТИГ“ из Пожаревца, у марту 2015. године и оверен од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Пожаревац;

- Препис листа непокретности бр. 7557 КО Пожаревац, издат од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 952-1/2015-664 од 19.02.2015. године;

- Технички услови издати од стране ЈКП "Водовод и канализација" Пожаревац, бр. 03-1576/2 од 17.04.2015. године, за израду којих накнада стварних трошкова износи 2.117,59 РСД;

- Технички услови издати од стране Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије ЕД "Електроморава" Пожаревац, бр. ПО 04-350-111/2015 од 27.04.2015. године, за израду којих накнада стварних трошкова износи 4.200,00 РСД;

- Сагласност издата од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ АД, бр. 141648/2-2014 С.С. од 17.04.2015. године, за израду које накнада стварних трошкова износи 2.029,99 РСД;

- Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 58/2015, издати од стране ЈП „Топлификација“ Пожаревац, бр. 2757/2 од 20.04.2015. године, за израду којих накнада стварних трошкова износи 3.000,00 РСД;

#### **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).

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:**

- 2 x Ђорђевић Верици из Костолца, ул. Стевана Немање бр. 6/26
- 1 x Архиви Градске управе града Пожаревца

**Обрађивач:**

**Сузана Трифуновић, дипл.инж.арх.**

*Сузана Трифуновић*

**Шеф Одсека:**

**Весна Јововић, дипл.инж.арх.**

*Весна Јововић*

**Начелник Одељења:**

**Војислав Пајић, дипл.инж.арх.**

*Војислав Пајић*

