

Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА  
Одељење за урбанизам и  
грађевинске послове  
Број 04-350-122/2015  
Дана 22.06.2015. године  
Пожаревац

Градска управа града Пожаревца, Одељење за урбанизам и грађевинске послове, поступајући по захтеву који је поднет од стране Ђуричић (Милана) Богдан (ЈМБГ 1401997710256) из Смедерева улица Карађорђева бр.56/17. за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 1403/1 К.О.Пожаревац у улици Топличиној бб у Пожаревцу, на основу члана 53а, 54, 55. и 56. 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. 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) и Плана детаљне регулације „Блок Синђеличеве и Југ Богданове улице“ у Пожаревцу („Службени гласник града Пожаревца“, број 2/13), доноси:

### ЛОКАЦИЈСКОЕ УСЛОВЕ

За изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта, спратности (По+Пр+2+Пк) – подрум, приземље, два спрата и поткровље, са двадесет осам станова и четири локала и гаражама у подруму (категорија објекта Б, класа 112222 за стамбени део, 123001 за пословни део и 124210 за подземну гаражу) на катастарској парцели број 1403/1 К.О.Пожаревац у Пожаревцу у улици Топличиној бб, потребних за израду пројекта за грађевинску дозволу, а у складу са Планом детаљне регулације „Блок Синђеличеве и Југ Богданове улице“ у Пожаревцу („Службени гласник града Пожаревца“, број 2/13).

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Катастарска парцела бр. 1403/1 КО Пожаревац у Пожаревцу, је правилног правоугаоног облика, укупне површине 1380м<sup>2</sup> -, која са северне стране остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – улици Топличиној (к.п.бр. 1347 К.О. Пожаревац), испуњава услов за грађевинску парцелу.

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца је потврдило Урбанистички пројекат (број 04-351-290/2014 од 23.3.2015.г.) за катастарску парцелу 1403/1 К.О.Пожаревац. Урбанистичким пројектом поред планиране нове градње предвиђено је да се формирају две грађевинске парцеле, једна у површини од 908м<sup>2</sup> и друга у површини од 472м<sup>2</sup>. На новопланираној катастарској парцели површине од 908 м<sup>2</sup> планирана је изградња вишепородичног стамбено пословног објекта, а на основу Плана детаљне регулације „Блок Синђеличеве и Југ Богданове улице“ у Пожаревцу („Службени гласник града Пожаревца“, број 2/13), за коју се раде локацијски.

На предметном делу грађевинске парцеле, која гравитира према улици Топличиној, нема изграђених објеката. На делу парцеле која гравитира према улици Лоле Рибара постоји приземни стамбени објекат.

## ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Предметна локација, коју чини катастарска парцела број 1403/1 К.О. Пожаревац у улици Топличиној бб у Пожаревцу, налази се у оквиру грађевинског подручја града Пожаревца, у оквиру зоне ужег центра града, а на основу Генералног урбанистичког плана Пожаревца („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 13/14). Као претежна намена зоне, планом је предвиђено мешовито становање, а као пратећа намена у истој се могу наћи и нестамбени садржаји који својом функцијом не нарушавају конфор становања.

За овај део града усвојен је План детаљне регулације „Блок Синђеличеве и Југ Богданове улице“ у Пожаревцу („Службени гласник града Пожаревца“, број 2/13).

## ПАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ НОВОПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА:

- Минимална величина новоформиране грађевинске парцеле износи  $250\text{m}^2$  за објекте у низу, односно  $2 \times 250\text{m}^2$  за двојне објекте. Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле за објекте у низу је 6м, а за двојне објекте 10м. Минимална дубина парцеле је 15м.
- Максимални индекс заузетости износи 60%, а максимални индекс изграђености износи 2,4.
- Максимална спратност објекта износи П+2+Пк-Пс (приземље, два спрата и подкровље-повучени спрат), уз услов да се висина венца објекта на регулацији у ул. Кнеза Лазара усагласи са постојећом висином венца објекта „Музичке школе“ која износи 7,20м. Повучени спрат се формира каскадним повлачењем у односу на фасадну раван.
- Минимални проценат зелених површина на парцели износи 20%.
- Грађевинска линија поклапа се са регулационом линијом према ул. Кнеза Лазара, у свему према графичком прилогу и унутрашња грађевинска линија која представља линију до које је дозвољена изградња објекта.
- Удаљеност објеката у прекинутом низу, од бочних граница парцела је минимално 2,0м, с тим да је на бочним странама дозвољено постављање отвора помоћних просторија са мин. висином парапета од 1,5м.
- Дозвољавају се отвори на бочним фасадама, ако је минимална удаљеност суседних објеката 5,0м.
- Удаљеност од помоћног објекта је 1,5м.

## ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

На парцели број 1403/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Топличиној бб је могуће планирати изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта са 28 стана и 4 локала (објекат категорије Б; класа 112222 – 73,32% за стамбени део, класа 123001 – 9,73% за пословни део и 124210 – 16,95% за гараже и паркиралишта).

Ново планирани објекат је максималне спратности По+Пр+2и Пк – подрум, приземље, два спрата и подкровље.

Максимална бруто надземна површина објекта износи  $2082,82\text{m}^2$ , којим се остварује индекс изграђености од 2,29 а максимално дозвољени је 2,4, а бруто развијена површина свих етажа је  $2603,85\text{m}^2$ . Површином у основи приземља је  $440,67\text{m}^2$  чиме се на предметној парцели постиже коефицијент заузетости од 48,37% , а максимално дозвољени је 60%.

Идејно решење за новопланирани објекат урадио је Пројектни биро „МС ДОМ“ из Пожаревца ул. Хајдук Векова бр.7. – (број техничке документације 05-06/14 од 21.04.2015.г.), који је саставни део локацијских услова, за које је одговорно лице пројектант Јелена Тубић, дипл.инж.арх. са лиценцом 300 К53011.

Непосредно уз новопланирани објекат на суседној катастарској парцели број 1331 К.О. Пожаревац налази се приземни стамбени објекат на заједничкој међи, који је старије градње, за који се пројектом морају предвидети законом прописане мере заштите приликом грађења новопланираног објекта. Обавезно је предвидети предузимање свих потребних мера за спречавање евентуалних нарушавања статичке стабилности свих суседних објеката.



### **УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА:**

На парцели је могуће планирање и изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, у оквиру дозвољене максималне зоне изградње која је приказана на ситуацији и површине основе приземља максимално до 440,67м<sup>2</sup>. Спратност објекта је подрум, приземље, два спрата и подкровље (По+Пр+2+Пк), са уцртаном зоном изградње и зонама забране изградње на ситуацији приказаној у идејном решењу.

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа. Није дозвољена изградња мансардног крова. Приликом обликовања објекта забрањена је примена елемената и композиција које воде кичу, као што су лажна постмодернистичка архитектура и нападни фолклоризам.

Приликом обраде фасаде примењивати светле пригушене боје.

У оквиру предметног објекта 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.

### **ПРОСТОРНИ ПОКАЗАТЕЉИ:**

На парцели је могуће планирати изградњу објекта максималне површине основе приземља до 440,67 м<sup>2</sup>, која је у оквиру дозвољене зоне изградње, до максималног индекса заузетосати до 60%, колико је дозвољено за парцеле у овој зони. Максимална бруто развијена грађевинска површина објекта (БРГПО) може бити до 2082,82 м<sup>2</sup>, која је у оквиру максимално дозвољеног индекса изграђености за ову зону до 2,4.

#### **Регулациона и грађевинска линија:**

Регулациона линија се налази на 8,25м од осовине улице Топличине.

Грађевинска линија објекта је поклапа и налази се на 1,50м од регулационе улице, у свему како је то приказано на ситуацији.

Према катастарским парцела број 1331 и 1403/2 К.О. Пожаревац, на истоку и западу, објекат се поставља на међи.

У односу на јужни део катастарске парцеле број 1403/1 К.О. Пожаревац, новопланирани предметни објекат поставити на минималном растојању од минимум 13,00м у односу на постојећи приземни објекат на јужном делу парцеле, што је у складу са Планом детаљне регулација „Блок Синђелићеве и Југ Богданове улице“ у Пожаревцу.

Грађевинска линија подземних етажа поклапа се грађевинском линијом приземља у односу на грађевинску линију према улици и на бочне грађевинске линије, док се у делу према дворишној страни, односно грађевинској линији може проширити до максималног индекса изграђености до 0,8.

Нису дозвољени испусти ван грађевинских линија како на делу објекта према улици, тако и на делу објекта према унутрашњем дворишту. Такође нису дозвољени испусти и према суседним бочним катастарским парцелама, као ни отвори било које врсте.

Темељи новопланираног објекта и суседних постојећих и новопланираних објеката морају се ускладити обострано, тако да буду на истој дубини, односно уколико су суседни објекти са плићим темељима исти се морају подбетонирани, а у складу са прописима за пројектовање и извођење ове врсте радова. Приликом ископа и извођења радова на изградњи објекта морају се применити све мере обезбеђења суседних објеката.

Према постојећем суседном објекту и објектима на међи, уколико се укаже потреба могу се планирати прозорски отвори у оквиру атријума минималне дубине од 2,00м, с тим да је истим дозвољено постављање отвора помоћних просторија са парапетом минималне висине 1,5м. Стамбени простори стана, изизев кухиње, не могу се пројектовати са орјентацијом ка светларнику. Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.

Када се за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану и заједничког степеништа у објекту формира светларник његова површина се одређује тако да сваком



метру висине зграде одговара  $0,5\text{м}^2$  светларника, при чему он не може бити мањи од  $6,00\text{ м}^2$ . Минимална ширина светларника је 200 см. Стамбени простори стана, изизев кухиње, не могу се пројектовати са оријентацијом ка светларнику. Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.

**Нивелациони услови:**

Кота пода приземља пословног дела је 0,00м (апсолитна кота 78,17м), док је кота приземља стамбеног дела 0,30м (апсолутна кота 78,47м).

Кота јавног односно приступног пута (тротоара испред објекта) износи – 0,20м (апсолутна кота 77,97м).

Кота венца подкровне етаже је 11,00м (апсолутна кота 82,02м), док је кота слемена 14,74м (апсолутна кота 92,91м).

Улази у пословни и стамбени део морају бити независни један од другог.

**Дозвољавају се отвори стамбених просторија на бочним фасадама, ако је минимална међусобна удаљеност суседних објеката 5,0м.**

Удаљеност двојног објекта од границе парцеле са бочним суседом који је слободностојећи је минимално 3,0м без услова у погледу формирања отвора и минимално 2,0м с тим да је на бочним фасадама дозвољено постављање отвора помоћних просторија са парапетом минималне висине 1,5м.

Удаљеност двојног објекта од границе парцеле са бочним суседом, који је постављен на граници парцеле је 0,00м без могућности постављања отвора према суседу. Нова зграда треба да се наслања на калкан суседне зграде у пуној површини калкана уз примену правила грађења и не сме бити већа од габарита постојећег калкана. Уколико је суседна зграда планирана за замену, у лошем грађевинском стању или својим изгледом не одговара планираној структури, габарит калкана нове зграде може бити већи од калкана на суседној парцели, уз примену правила грађења.

**Приликом израде пројектне документације, обавезно приказати карактеристичне релативне и апсолутне висинске коте објекта и терена.**

Комплетну површину грађевинске парцеле нивелисати тако да површинске воде не угрожавају објекат градње као ни објекте ни садржаје на суседним парцелама и просторима.

Кров објекта решити као вишесливни са максималним нагибом кровних равни до  $30^{\circ}$ . Кров решити тако да се не угрожавају суседне парцеле и објекти. Пад крова планирати ка улици и унутрашњем дворишту, а према суседним парцелама на међи планирати калкански зид. Одвођење атмосферских вода решити на начин да се не угрожавају суседне парцеле и објекти на њима. Уколико постоје техничке могућности извести прикључак на градску кишну канализацију.

Максимална висина назидка поткровне етаже код изградње класичног крова је 1,6м од коте пода поткровља, а максимални нагиб кровних равни износи  $30^{\circ}$ . На крововима се могу формирати кровне баце. Максимална висина од коте пода подкровља до преломне линије баце је 2,2м. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на тересу или лођу.

Облик и ширина баце морају бити усклађене са елементима фасаде.

Линија олука, односно крова, према улици не сме прећи линију венца.

Приликом израде пројектне документације приказати како апсолутне коте тако и релативне коте референтних висина објекта и терена. Комплетну површину грађевинске парцеле нивелисати тако да површинске воде не угрожавају објекат у функцији као ни објекте ни садржаје на суседним парцелама и просторима.

У ликовном и обликовном смислу, архитектонско решење новопланираног објекта, планирати тако да он својим архитектонским карактеристикама и ликовним својствима (материјализација, ритам и примењена геометрија) буде усклађен са споменичким вредностима суседног објекта. Место додира суседног и новопланираног објекта, посебно пажљиво обрадити. Њихове масе, хоризонталне и вертикалне габарите пропорцијски ускладити и остварити „органични спој архитектуре старог и новог“.



У унутрашњости предметне парцеле, облик хоризонталних и вертикалних габарита, као и диспозицију кубуса новопланираног објекта у целости, одредити у складу са градитељским наслеђем у окружењу.

Код планирања свих радова на изградњи новог грађевинског фонда, обавезно предвидети предузимање свих потребних мера за спречавање евентуалног нарушавања статичке стабилности суседа и објекта градитељског наслеђа које се налази у непосредном окружењу новопланираног објекта.

Обавеза инвеститора и извођача радова да најмање месец дана пре почетка планираних радова писменим путем обавесте Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево и да обезбеде све потребне материјално техничке услове за стручно археолошко праћење током извођења земљаних радова, као и обавезу да се, уколико се наиђе на археолошке налазе, обезбеде сви потребни услови за њихово истраживање и заштиту.

**Саобраћајни услови:** Приступ објекту формирати из улице Кнеза Лазара. Проступ дворишном делу парцеле омогућити у оквиру етаже приземља у виду пасажа који ће омогућити пролаз како путничких возила тако и интервентних возила у дворишни део.

**Услови за паркирање:** Главни колски и пешачки приступ остварује се из Улице Топличине. Паркирање возила за сопствене потребе стамбено-пословног објекта обезбедити на грађевинској парцели изван површине јавног пута или у гаражи и то једно паркинг место на један стани и по једно паркинг место за канцеларијске просторе на 30 м<sup>2</sup>, а за трговине на 60 м<sup>2</sup> нето површине. Гаражна места у оквиру подрумске етаже објекта могу бити једноетажна или вишеетажна.

При пројектовању гараже у подземној етажи новоизграђеног објекта поштовати следеће елементе:

- ширина праве рампе по возној траци мин 2,75м
- слободна висина гараже мин. 2,3м
- димензије паркинг места у гаражи је 2,5х5,0м са минималном ширином пролаза од 5,5м
- подужни нагиб правих рампи је максимум 12% за откривене и 15% за покривене.

Паркинг места на отвореним паркиралиштима, управно на осу кретања возила предвидети са димензијама 2,5мх5,0м, са ширином пролаза 6,0м, а подужна са димензијама 2,0мх5,5м.

Не дозвољава се постављање појединачних гаража за једно или мањи број возила изведених од лима или на други визуелно неприхватљив начин.

Приликом израде техничке документације за изградњу подземне гараже неопходно је предвидети мере обезбеђења постојећих објеката у непосредној близини планираних подземних гаража.

**Омогућити на адекватан начин улаз у објекат и кретање по унутрашњем дворишту особама са посебним потребама.**

**Ограђивање:** Парцела се може оградити зиданом оградом до висине 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 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 ограде.

Парцела се не ограђује ка регулацији, односно према улици Топлициној.

**Услови одлагања и евакуације смећа:** Потребно је поставити довољан број контејнера или одговарајућих посуда за одлагање и евакуацију смећа у оквиру парцеле, а према условима ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац.

**Уређење терена:** Партерним решењем уређења терена око објекта дефинисати све елементе планиране уз објекат: саобраћајнице – колске и пешачке, слободне површине, зелене површине, простор за одлагање смећа, паркирање и сл. Партерно уређење терена је саставни део главног пројекта.



**Зеленило:** Грађевинску парцелу озеленити на адекватан начин у свим зонама које нису заузете грађевинским објектима и то мин. 20% слободних површина. Решење озелењавања је саставни елемент главног пројекта партерног уређења објекта.

## **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:**

### **-Водовод и канализација:**

1. У парцели је изведен прикључак већег пресека на градску мрежу водовода из правца улице Лоле Рибара. Предметни стамбено пословни објекат прикључити на секундарну водоводну мрежу јавног водовода на постојећу водоводну цев, која је лоцирана у ул. Лоле Рибара. Прикључак извести до водомерног шахта лоцираног на парцели 1403/1 на 1,0м од регулационе линије. Водомерни шахт извести од армираног бетона, а димензије шахта прилагодити броју водомера и у њега сместити један водомер Ф40мм за хидрантску мрежу, водомер Ф25мм за санитарну воду и два водомера Ф20мм за локале и један водомер ф20мм. Водомерни шахт снабдети лаким ливеним поклопцем Ф625мм и пењалицама по DIN 1212. Дубина шахте мора бити таква да испод водомера остане простор од најмање 50см. Ако пројекат хидрауличним прорачуном захтева већи пречник прикључка од постојећег или његово измештање, предвидети реконструкцију прикључка трасом постојећег или израду новог на улични прикључак у улици Топличиној, за који је потребно прибавити нове услове.

2. Прикључење објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације извршити на шахт улице Топличине која се налази са супротне стране предметног објекта, канализационим цевима по прорачуну али не мањим од Ф 160мм. Прикључак извести до ревизионог шахта који ће се лоцирати у парцели на 1,0м од регулационе линије. Шахт треба да буде светлог отвора минимум 80цм, снабдевен лаким ливеним поклопцем ф625мм и пењалицама по DIN 1212.

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 канализациону мрежу износи 69.528,00 динара са ПДВ.

### **-Електроенергетска мрежа:**

1-Електроенергетски услови:

-Одобрена једновремена ангажована снага: 375,36 kW

-Одобрена максимална ангажована снага : 375,36 kW

2. Место и тип прикључка на објекту купца: Типски групни прикључак Г-52.

3. Место и тип прикључка на објекту купца: У новосаграђеној ТС 10/0,4 kV , 1x1000 kVA. „Инвеститор је дужан да обезбеди локацију за нову ТС и отцепи парцелу за исту.“

4. У МРО треба урадити: трофазна, двотарифна дигитална бројила 3x230/400 V, 10-40 А са интегрисаним уклопним сатом, ДЛМС протоколом, са лимитером 16А.

5. Услови заштите од индиректног напона додира: ТН-Ц/С у комбинацији са заштитним уређајима диференцијалне струје.

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

7. Трошкови прикључка износе  $736.172,42 + 272.072,19 = 1.008.244,61$  динара без ПДВа.

### **-Топлификациони систем:**

-Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на топлификациони систем града Пожаревца потребно је : Изградити преносну мрежу пречника DN50 од постојећег преносног вреловода пречника DN100 од коморе РК107 градске магистралне мреже „Крак 1“ у улици Лоле Рибара , закључно са прикључном шахтом са запорном арматуром. Шахта се смешта у парцели купца, најдаље 1м од границе парцеле ка улици.

-Место прикључења на постојећу топлификациону мрежу је у комори 107 градске мреже „Крак 1“.

-Максимална расположива снага на месту прикључења на постојећу мрежу је: 323 kW,

-Максимална расположива снага на месту прикључења унутрашње инсталације је 160 kW,

-Називни и расположиви притисак на месту прикључења PN 6.

-Место предаје енергије је одређено уређајима за регулацију предаје топлотне енергије и уређајима за мерење предате топлотне енергије објекту.



-Прикључни топловод за објекат ће се градити након склапања предуговора односно уговора о прикључењу на топлификациони систем града Пожаревца, висина накнаде за прикључак биће утврђена на основу уговора. технички услови важе годину дана од дана издавања.

#### **-Телекомуникациони услови**

-У сарадњи са Телекомом планирати позицију за монтажу ормана за кућну концентрацију ( ИТО-2) као и електронских комуникационих уређаја (ИПАН). У ИТО орману приложити распоред развода кућне инсталације. Кућиште разводног ормара мора бити повезано на заштитно уземљење.

-Део простора који се предвиђа за смештај електронских комуникационих уређаја, треба да се налазе у приземљу или првом подземном нивоу, да је лако приступачанм како за особље , тако и за увод каблова.

-Део простора који се предвиђа за смештај електронских комуникационих уређаја, мора бити постављен на прописаном растојању од могућих извора електромагнетних сметњи (трансформатора, електромотора, генератора, рендгенских уређаја) као и од других инсталација.

-У делу простора који се предвиђа за смештај телекомуникационе опреме, потребно је обезбедити проветравање, као и напајање са заједничке потрошње, наизменичним напоном 230/400 V, 50 Hz са одговарајућом опремом.

- Уземљење простора за смештај телекомуникационе опреме мора бити прописно изведено и мора обезбедити заштиту и несметано функционисање телекомуникационе опреме.

-Обавеза Телекома је да изгради приводни кабл за прикључење Вашег објекта на телекомуникациону инфраструктуру.

Ваша обавеза је да положите заштитну ПЕ цев фи- 40 мм од позиције ИТО-2 ормана (чија је монтажа такође обавеза инвеститора), кроз подрумске просторије до изласка из вашег објекта. Од вашег објекта до краја ваше грађевинске линије, положите ПВЦ цев Ф – 110 мм, према приложеној скици на следећи начин : од места за уградњу ИТО ормана, положити ПЕ цев Ø - 40 , кроз подрумске просторије и извршити шелновање цеви до изласка из објекта.

-Од објекта, до границе ваше грађевинске линије, ископати ров димензије 0.4 x 0.8 м, и у њега положити ПВЦ цев Ø - 110 мм на дубини од 0.8 м . Цев завршити у ДО – 2 окну (дистрибутивном окну) које сте у обавези да изградите на тротоару испред Вашег објекта. Положај ДО- 2 окна, одредићемо заједничким изласком на терен. Исто тако сте дужни да положите ПВЦ цев Ф – 110 мм, лево и десно, целом дужином грађевинске линије Вашег објекта у улици Кнеза Лазара и исту прописно зачепити како не би дошло до продора шута и прљавштине .

**- Пре почетка радова инвеститор је дужан да Телекому достави записник о избору извођача како би Телеком на основу тога одредио стручно лице које ће вршити надзор**

-Ако у току радова извођач установи да је неопходно одступити од ових техничких услова , мора да заједно са инвеститором а уз договор са надзорним органом из Телекома , затражи промену техничких услова.

#### **Промена техничких услова по завршетку градње није више могућа**

-Приликом извођења радова , извођач треба да строго води рачуна да не дође до оштећења постојећих ТТ каблова ( уколико постоје уцртани су вам у сагласности за изградњу објекта . За све додатне податке може се обратити стручној служби Телекома. Уколико дође до оштећења постојеће ТТ капацитета извођач / инвеститор је дужан да надокнади штету

-По завршетку радова извођач је дужан да писмено обавести Телеком о завршетку радова и у прилогу достави документацију изведеног стања са протоколом мерења приводних каблова . По добијању дописа Телеком ће оформити комисију за квалитетни пријем радова . За комисију је потребно припремити главни пројекат и решење о одобрењу грађења са клаузулом правоснажности . Комисија свој рад завршава записником који се шаље инвеститору и извођачу .Ако је мишљење комисије позитивно радови се могу сматрати завршеним у противном извођач је дужан да отклони све недостатке из извештај и поново затражи квалитетни пријем . Извођач је радове завршио када комисија за квалитетни пријем да позитивно мишљење

-Овим техничким условима обезбеђују се само општи услови за прикључење објекта на месну ТТ мрежу док ће се реализација нових ТФ прикључака и сеоба обавити у зависности од постојеће



инфраструктуре и слободних капацитета у месној мрежи датумом подношења захтева ( за нове везе или сеобе ).

-Рок важности техничких услова је годину дана .

#### **МЕРЕ ЗАШТИТЕ:**

**Услови заштите од пожара:** Саставни део главних пројеката је и пројекат заштите од пожара који је потребно израдити у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гл.л РС", бр. 111/09) и издатим условима из дела заштите од пожара издатих од стране МУП Републике Србије – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу – Одсек за превентивну заштиту у Пожаревцу 07/26 број 217-3339/14-1 од 14.04.2014. године. На урађене главне пројекте прибавити сагласност надлежне протипожарне службе.

**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).

**Услови кретања лица са посебним потребама:** При пројектовању и реализацији објекта применити решења која омогућавају лицима са посебним потребама неометано и континуирано кретање и приступ у све садржаје у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл.гласник РС“, бр.19/12).

**Енергетска својства зграда:** Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл.гл.РС“, бр.61/12).

**Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.**

Пре пројектовања новопланираног вишепородичног објекта неопходно је урадити геотехничка истраживања , а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. Гласник РС“, бр.88/11) и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Сл.гласник РС“, бр.51/96).

#### **ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

-Идејно решење , урађено од стране је Пројектни биро „МС ДОМ“ из Пожареваца ул. Хајдук Векова бр.7. – (број техничке документације 05-06/15 од 21.04.2015.г.), који је саставни део локацијских услова, за које је одговорно лице пројектант Јелена Тубић, дипл.инж.арх. са лиценцом 300 K53011, које је саставни део локацијских услова.

-Копија плана парцеле за к.п. бр. 1403/1 К.О. Пожаревац број 953-1/2014-235 од 10.03.2014.г. издата од стране Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожаревац.

-Копија плана катастра водова за к.п. бр. 1403/1 К.О. Пожаревац број 953-1/2015-316 од 28.05.2015.г. издата од стране Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожаревац.

-Препис листа непокретности број 473 К.О. Пожаревац број 952-1/2014-2623 од 25.06.2014.г. издата од стране Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожаревац.

-Ситуациони план урађен од стране Геодетске радње „ГЕО-СТИГ“ из Пожареваца, урађен фебруара месеца 2014.г. и оверен од стране Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожаревац.

-Технички услови издати од стране ЈКП „Водовод и канализација“ из Пожареваца број 03-3266/2 од 02.07.2015.г.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије Центар доо Крагујевац ЕД Електроморава Пожаревац, број ПО-04-350-122/2015 од 03.05.2015.г. и 37-4583/2014 од 17.06.2014.г.

-Технички услови за пројектовање и прикључење од стране ЈП „Топлификација“ – Пожаревац бр. 3487/2 од 25.06.2014.г.



-Сагласности и услови издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д. Службе за планирање, развој и инвестициону изградњу Пожаревац број 200680/4-2015 од 01.06.2015.г. и 200680/3-2015 од 01.06.2015.г.

-Услове Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево из Смедерева број 137/2-2014 од 05.05.2015.г. и 137/4-2014 од 15.08.2014.г. и 137/6-2014. Од 03.11.2014. године.

-Овлашћење Богдана Ђуричића да Вуко Стојановић може да га заступа, оверено , оверено код јавног бележника (Бојане Бабић из Смедерева) под бројем УОП 15/2015 од 22.04.2015.г.

#### **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 и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контролехе техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр.23/2015).

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 уређивању односа у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, односно, уговор склопљен са ЈП "Дирекција за изградњу града Пожаревца",
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи;
- друге доказе утврђене локацијском дозволом.

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:**

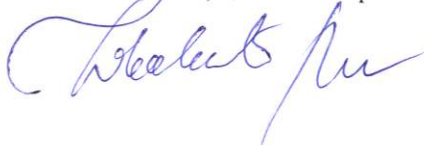
На издате локацијске услове подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу града Пожаревца, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, преко овог Одељења.

#### **ДОСТАВИТИ:**

- Ђуричић Милан из Смедерево ул.Карађорђева бр.56/17
- Архиви Градске управе града Пожаревца

**Шеф Одсека**

Весна Јововић, дипл.инж.арх.



**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.

