

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-173/2015
16.6.2015. год.
Пожаревац



Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожареваца, поступајући по захтеву Лукић Небојше из Бискупља (2910980762010), Велико Градиште, за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене зграде са једним станом на к.п.бр. 2349/2 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Француској, 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 Пожареваца („Службени гласник града Пожареваца“, бр. 13/14) и Генералног плана Пожареваца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 2/07), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 2349/2 К.О. Пожаревац, у Француској улици, у Пожаревцу, површине 4а 86м², за изградњу слободностојећег стамбеног објекта са једним станом, спратности П+Пк, категорије А, класификациони број 111011, БРГП од 224,00м².

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 2349/2 К.О. Пожаревац, у Француској улици, у Пожаревцу, налази се у оквиру грађевинског подручја града Пожареваца, у зони претежно намењеној једнопородичном становању, изван централне зоне.

УРБАНИСТИЧКИ И РЕГУЛАЦИОНИ ПАРАМЕТРИ:

- минимална површина парцеле за слободностојеће објекте	300м ²
- минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте	12,0м
- максимални индекс или степен изграђености „И“ на парцели	1,5
- максимални индекс или степен заузетости „З“ на парцели	35%
- минимални проценат зелене површине на парцели	25%
- максимална спратност објеката	П+1+Пк
- минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле	0,0-5,0м
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле:	1,5-2,5 м
- минимално 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

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

На к.п.бр. 2349/2 К.О. Пожаревац, у Француској улици, у Пожаревцу, је могуће планирати изградњу стамбене зграде са једним станом (катеорија А; класа 111011), димензија основе приземља 11,0х11,87м, спратности приземље и поткровље (П+Пк), грађевинске бруто површине објекта 224,00м², а у свему према Идејном решењу, урађеном од стране ПБ „ПЕРИП“ 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 23%, што је мање од максимално дозвољеног који износи 35% за зону и индекс изграђености од 0,46 што је мање од максимално дозвољеног индекса изграђености који износи 1,5.

- положај објекта градње и његова регулација:

Регулационе линије се поклапају са границама парцеле према Француској улици, која тангира парцелу са западне стране, односно према улици Тежачко сокаче која тангира парцелу са јужне стране.

Грађевинска линија објекта је постављена на 5,00м од регулационе линије према Француској улици, односно на 10,0м ка улици Тежачко сокаче.

Према кп.бр.2349/1 К.О. Пожаревац, на северу, објекат се поставља на мин. 5,0м.

Према кп.бр.2349/3 К.О. Пожаревац, на истоку, објекат се поставља на 2,5м од границе парцеле.

- нивелациони услови:

Кота пода приземља објекта је +0,50м у односу на коту терена (апсолутна кота терена је +78.50). Објекат пројектовати тако да максимална висина објекта износи +6.91м (апсолутна кота +85.91). 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 -0.56/+78.56, а кота испред улаза у објекат -0.50/+78.50.

- саобраћајни токови:

Колски приступ парцели остварује се директно са јавне саобраћајне површине – улице Тежачко сокаче, која предметну парцелу тангира са јужне стране. Паркирање возила за сопствене потребе предвидети унутар граница парцеле бр. 2349/2 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 АЦ Ø80мм на Ø ¾ ” у улици Француској. Мрежа се налази са супротне стране улице. Водомерни шахт формирати у кп.бр. 2349/2 К.О. Пожаревац на 1,0м од регулационе линије, димензија 1х1х1м светлог отвора и у њега сместити водомер.

2. Предметни објекат прикључити на мрежу јавне фекалне канализације у ул. Тежачко сокаче. Мрежа фекалне канализације се налази у коловозу у улици Тежачко сокаче. Будући стамбени објекат прикључити преко ревизионог шахта у кп.бр. 2349/2 К.О. Пожаревац, канализационим цевима ПВЦ Ø160мм.

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 46.700,88 РСД.

5. Оквирни предрачун за извођење радова на прикључивању стамбеног објекта на градску канализациону мрежу износи 38.074,42 РСД.

- Електроенергетска мрежа:

1. Електроенергетски услови:

-Одобрена једновремена ангажована снага: 11,04кW

-Одобрена максимална ангажована снага: 11,04кW

2. Место и тип прикључка на објекту купца: Појединачни типски надземни прикључак на дистрибутивном стубу у новом ПВЦ ОММ1 тип Т1Б.

3. Место прикључења на електроенергетску мрежу: Из МБТС 10/0,4кV, 1х630 кVA „Влајка Павловића“.

4. У МРО треба уградити: трофазна, двотарифна дигитална бројила 3х230/400 V, 10-40А са интегрисаним уклопним сатом, са лимитерима од 16А.

5. Услови заштите од индиректног напона додира: заштитним уземљењем ТТ систем.

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

10. Трошкови прикључка износе 64.820,42 РСД без ПДВ-а.

- Топлификациони систем:

Статус прикључка: Не постоје технички услови за прикључење

На предметној локацији не постоји топлификациона мрежа. Да би се створили технички услови за прикључење предметног објекта на топлификациони систем града Пожареваца потребно је изградити:

1. дистрибутивну (секундарну) мрежу од ТПС 6+9+11/65 ка предметном објекту;

2. прикључни тепловод за предметни објекат, закључно са прикључном шахтом са запорном арматуром, шахта се смешта у парцели купца, најдаље 1 метар од границе парцеле ка улици;

3. мерно-регулациони сет за објекат купца (МРС);

4. унутрашњу инсталацију купца.

-Локација се гради по затварању финансијске конструкције.

Надокнада за прикључење на топлификациони систем:

Надокнаду за прикључење објекта на дистрибутивну мрежу плаћа купац по ценовнику, у односу на kW инсталисане снаге (прорачунате у режиму 90/70° C) дефинисане пројектом унутрашње инсталације и прикључног топловода.

НАПОМЕНА: Надокнада за прикључење дефинише се Уговором о прикључењу и плаћа се пре прикључења објекта на ТС.

Трошкови градње:

Преносна мрежа, прикључни вреловод за ЗТПС, ЗТПС и дистрибутивна мрежа се граде заједничким средствима са учешћем купца у трошковима градње овог дела система по упросеченим јединичним ценама, сразмерно kW уговорене снаге објекта који се прикључује, на локацији обухваћеној усвојеним Планом пословања ЈПТ.

Прикључни топловод у парцели купца за објекат гради се на основу закљученог Уговора о прикључењу између купца и ЈПТ, до 12 метара дужине трасе трошкови обухваћени надокнадом за прикључење на дистрибутивну мрежу, доплата по основу вишка радова за сваки метар преко 12 метара према ценовнику.

МРС за објекат купаца испоручује и монтира ЈПТ, надокнаду плаћа купац по ценовнику, у односу на тип и величину дефинисану пројектом.

Унутрашњу инсталацију гради купац о свом трошку.

Рок и начин прикључења:

По окончању изградње недостајуће инфраструктуре на локацији обухваћеној Планом пословања ЈПТ за 2015. годину и након испуњења свих услова дефинисаних Уговором са купцем.

Топлотни извор за предметни објекат

-Снабдевање топлотном енергијом предметног објекта се планира из топлопредајне станице ЗТПС бр.4152, на адреси: Влајка Павловића бб, топлотне снаге 2000 kW која ће снабдевати топлотном енергијом у коначној фази зону:

-Моравска 49-83 (део бројева се односи и на куће у Француској улици), Јанка Веселиновића 2-22 и 1-21, Влајка Павловића 22-36 и 19-37 и Стишка 12-62.

Место прикључења на постојећи топлификациони систем Пожареваца:

На делу изграђеној дистрибутивној мрежи пречника DN100 која се налази у изграђеној ТПС 6+9+11/65.

Максимална расположива снага на месту прикључења на постојећи топлификациони систем Пожареваца: 630 kW

Место прикључења унутрашње инсталације је: МРС

Максимална расположива снага на месту прикључења унутрашње инсталације је: 33kW

Техничка документација коју доставља купац: За добијање енергетске сагласности за прикључење предметног објекта категорије Б на топлификациони систем потребно је ЈП „Топлификација“ доставити Идејни пројекат или Пројекат за извођење радова урађен по важећим прописима, који мора да садржи следеће делове:

- пројекат прикључног топловода у парцели/објекту купца и
- пројекат унутрашње инсталације централног грејања објекта.

Услови за пројектовање прикључног топловода у парцели/објекту купца и Мерно-регулационог сета (МРС), као и Услови за пројектовање унутрашње инсталације централног грејања дати су Техничким условима ЈП „Топлификација“ Пожаревац бр. 4714/2 од 12.6.2015. године.

- **Телекомуникациона мрежа:** Достављена је сагласност Телеком Србија Предузеће за телекомуникације а.д., Извршна јединица Пожаревац, Јована Шербановића бр.3, број 202027/3-2015 од 2.6.2015. године. На предметној парцели 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. 2349/2 К.О. Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода –

Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-320 од 29.5.2015. године;

- Копија плана катастра водова за к.п.бр. 2349/2 К.О. Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-321 од 29.5.2015. године;

- Ситуациони план кп.бр. 2349/2 К.О. Пожаревац, урађен од стране геодетске радње „ЕЛИТ“ из Пожаревца, 24.4. 2015. године и оверен од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Пожаревац;

- Препис листа непокретности бр. 16746 К.О. Пожаревац, издат од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 952-1/2015-2288 од 29.5.2015. године;

- Технички услови издати од стране ЈКП "Водовод и канализација" Пожаревац, бр. 03-2736/2 од 3.6.2015. године;

- Технички услови за пројектовање и прикључење издати од стране Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије Центар доо Крагујевац, бр. ПО-04-350-173 од 1.6.2015. године;

- Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 255/2015 издати од стране ЈП „Топлификација“ Пожаревац, бр. 4714/2 од 12.6.2015. године;

- Услови Телеком Србија а.д. Извршна јединица Пожаревац, број 202027/3-2015 од 2.6.2015. 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:

- Лукић Небојши из Бискупља, Велико Градиште
- Архиви Градске управе града Пожаревца
- Имаоцима јавних овлашћења
- објавити на интернет страници Градске управе града Пожаревца.

Самостални стручни сарадник
Зорица Ђватић, дипл.инж.арх.



Начелник Одељења за урбанизам
и грађевинске послове
Војислав Пајић, дипл.инж.арх.