

Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА  
Одељење за урбанизам и  
грађевинске послове  
Број: 04-350-201/2015  
18.06.2015. год.  
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожареваца, поступајући по захтеву Стојановић Димитрија из Пожареваца (ЈМБГ 0811987762053), за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде са једним станом на к.п.бр. 6181/10 КО Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Радована Драговића, 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 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 6181/10 КО Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Радована Драговића, за изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности П+0 (приземље) и укупне бруто површине објекта 185.05м<sup>2</sup> (категорија објекта А; класа објекта 111011).

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела бр. 6181/10 КО Пожаревац, у Пожаревцу, приближно правоугаоног облика, укупне површине 593м<sup>2</sup>, која са јужне стране остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – ул. Радована Драговића (к.п.бр. 6180 КО Пожаревац), испуњава услов за грађевинску парцелу.

Предметна парцела је неизграђена.

#### ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 6181/10 КО Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Радована Драговића, налази се у оквиру грађевинског подручја града Пожареваца, изван централне градске зоне и за исту је Генералним планом Пожареваца 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 објекта .....	По+П+1+Пк

#### Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта  
од регулационе линије парцеле ..... 0 - 5.0м
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле ..... 1.5-2.5м
- 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 изградњу стамбене зграде са једним станом на к.п.бр. 6181/10 КО Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Радована Драговића (категорија објекта А; класа објекта 111011), спратности П+0 (приземље), укупне бруто грађевинске површине објекта 185.05м<sup>2</sup>, а у свему према Идејном решењу, урађеном од стране Предузећа за пројектовање и инжењеринг „Edefix“ д.о.о. са седиштем у Београду – огранак Пожаревац (број техничке документације 04-06/2015 од 10.06.2015. године), које је саставни део локацијских услова. Главни и одговорни пројектант је Милош Гардашевић, дипл.инж.арх. са лиценцом 300 1733 03.

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:**

Планираном изградњом на предметној парцели постиже се степен заузетости од 31.20%, што је мање од максимално дозвољеног који износи 35% и индекс изграђености од 0.312 што је мање од максимално дозвољеног индекса изграђености који износи 1.5.

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

Грађевинску линију објекта планирати на растојању од 5.92м од регулационе линије, при чему се за регулациону линију узима линија постојеће оgrade која представља фактичку регулацију улице Радована Драговића;

Растојање од бочних граница парцеле (према суседним к.п.бр. 6181/2 и 6181/4, обе КО Пожаревац) планирати на мин. 1.5м.

Растојање од задње границе парцеле (према к.п.бр. 6181/3 КО Пожаревац) планирати на 10.67м.

### **- нивелациони услови:**

Коту приземља објекта 0.00, пројектовати на апсолутној коти +151.50. Кота испред улаза у објекат износи -0.06/+151.44. Кров објекта решити тако да одводњавањем кровних равни не буду угрожене суседне парцеле, нити објекти на њима. Кров пројектовати као раван, при чему висина крова износи +3.21/+154.71, а највиша висина атике +4.55/+156.05. Комплетну површину грађевинске парцеле нивелисати тако да површинске воде не угрожавају објекат у функцији као ни објекте ни садржаје на суседним парцелама и просторима.

### **- саобраћајни токови:**

Колски приступ парцели остварује се директно са јавне саобраћајне површине – улице Радована Драговића, која предметну парцелу тангира са јужне стране. Паркирање возила за сопствене потребе предвидети унутар граница парцеле бр. 9181/10 КО Пожаревац, изван површине јавног пута, при чему је неопходно испоштовати параметар – једно паркинг или гаражно место на једну стамбену јединицу.

### **- 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.

### **- оградивање:**

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 оgraђује. 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 оградаци не могу се отворати ван регулационе линије.

## УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:

### - Водовод:

Предметни објекат прикључити на секундарну мрежу јавног водовода са АСС Ø250 на Ø3/4, у улици Радована Драговића. Мрежа се налази у коловозу у ул. Радована Драговића. Водомерни шахт сместити у катастарској парцели бр. 6181/10 КО Пожаревац на 1м од регулационе линије, димензија 1х1х1 светлог отвора и у њега сместити водомер. Оквирни износ накнаде за прикључење објекта на водоводну мрежу износи 66,372.00 динара, а оквирни рок за реализацију прикључења износи 10 радних дана.

### - Канализација:

Предметни објекат прикључити на мрежу јавне фекалне канализације у ул. Мајаковској. Мрежа фекалне канализације налази се у коловозу у ул. Мајаковској. Траса прикључка кретала би се делом асвалтним површинама улице Радована Драговића и улице Мајаковске, у укупној оријентационој дужини од 27м. Будући стамбени део прикључити преко ревизионог шахта у парцели 6181/10 КО Пожаревац, канализационим цевима КС PVC Ø160. Оквирни износ накнаде за прикључење објекта на канализациону мрежу износи 108,438.00 динара, а оквирни рок за реализацију прикључења износи 10 радних дана.

### - Електроенергетска мрежа:

Прикључак на електродистрибутивну мрежу се може извршити из МБТС 10/0.4кV, 1х630кVА „Мајаковска“ бр. 300123, са извода бр. 1, са дистрибутивног стуба надземне мреже. Прикључак објекта извешће се са нисконапонске надземне мреже са најближег дистрибутивног стуба, подземним прикључним водом - каблом типа РР00/0-А 4х25мм<sup>2</sup>, оријентационе дужине 20м. Прикључак је типски ТЗБ са ОММ1 постављеним у огради. Одобрена једновремена ангажована снага износи 17.25кW. 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 3х230/400V, 10-40А са интегрисаним уклопним сатом, ДЛМС протоколом, са лимитерима од 25А. Заштита од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона мора бити изведена заштитним уземљењем (ТТ систем) у комбинацији са заштитним уређајем диференцијалне струје и аутоматским осигурачима прекомерне струје. Трошкови прикључења износе 116.676,82 дин. без пдв-а, што представља оријентациону цену, за условљене радове, док ће се тачна цена добити на дан уговарања прикључка.

## 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 Предузећа за пројектовање и инжењеринг „Edefix“ д.о.о. са седиштем у Београду – огранак Пожаревац (број техничке документације 04-06/2015 од 10.06.2015. године), које је саставни део локацијских услова. Главни и одговорни пројектант је Милош Гардашевић, дипл.инж.арх. са лиценцом 300 1733 03.

- Копија плана за к.п.бр. 6181/10 КО Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-354 од 11.06.2015. године;

- Копија плана катастра водова за к.п.бр. 6181/10 КО Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 953-1/2015-355 од 11.06.2015. године;

- Катастарско-топографски план за к.п.бр. 6181/10 КО Пожаревац, урађен од стране Друштва за производњу и трговину „ЈУГОТРЕЈД“ д.о.о. из Београда и оверен од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Пожаревац, дана 09.06.2015. године;

- Технички услови издати од стране ЈКП "Водовод и канализација" Пожаревац, бр. 03-2955/2 од 16.06.2015. 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-04-350-201/2015 од 13.06.2015. године, за израду којих накнада стварних трошкова износи 4.200,00 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:

- 1 x Стојановић Димитрију из Пожаревца, ул. Немањина бр. 7
- 1 x Архиви Градске управе града Пожаревца

Објавити у електронском облику на интернет страници Града Пожаревца и доставити имаоцима јавних овлашћења ради информисања и резервације капацитета.

Обрађивач:

Сузана Трифуновић, дипл.инж.арх.

*Сузана Трифуновић*

Начелник Одељења:

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.

*Војислав Пајић*

