

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: ROP-PZR-30465-LOC-1/2025
Зав.Број: 04-350-612/2025
Датум: 26.02.2026. године
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву који је поднет од стране Дејан Павловић из Пожаревца, улица Дечанска бр.15, преко пуномоћника Данијела Радуловића из Пожаревца, улица Дринска 21А, , за **издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре** за за изградњу Породичне стамбене зграде П+0, категорије А, класе 111011, на к.п. бр. 2008/2 К.О. Пожаревац, у улици Невесињској број 30, у Пожаревцу, **на основу Идејног решења** број: ИДР 6/25, Пожаревац, од јуна 2025.године, израђеном од стране MILINKO ZDRAVKOVIĆ PR INŽINJERSKE DELATNOSTI BGA ENGINEERING POŽAREVAC, за које је **Главни Пројектант: Данијел М. Радуловић, д.и.а. лиц. бр. 300 2568 03,** као и на основу члана 53а, 54. - 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25), чл. 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 115/2020), чл. 12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23) и **Плана генералне регулације Пожаревац 1** („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/20) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 2008/2 К.О. Пожаревац, у улици Невесињској број 30, у Пожаревцу, укупне површине парцеле од 481 м2, на којој је планирана изградња породичне стамбене зграде П+0, категорије А, класе 111011, укупне БГРП надземно од 133,00 м2 и укупне НЕТО површина надземних етажа новог објекта: 114,92 м2.

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Катастарска парцела број 2008/2/ К.О. Пожаревац на којој се планира изградња објекта се налази у улици Невесињска број 30 у Пожаревцу, у градском урбаном ткиву, у зони становања ниске спратности, изван централне зоне града. Планом генералне регулације “Пожаревац 1”, (“Службени гласник општине Пожаревац” број 11/2020) на предметној локацији предвиђена је изградња породичне стамбене зграде на грађевинској парцели која се формира од предметне катастарске парцеле број 2008/2 и дела катастарске парцеле број 2076 (улице Невесињске). Лоцирањем и изградњом објекта у дворишном делу парцеле не омета се реализација Плана генералне регулације “Пожаревац 1”, јер се формирање грађевинске парцеле може извршити независно од предметне изградње, у другој фази реализације, по посебном пројекту парцелације, који ће се реализовати до издавања употребне дозволе за објекат, тако да ће предметна катастарска парцела на тај начин испунити услов за грађевинску парцелу.

За потребе издавања локацијских и техничких услова, исходовано је:

- Копија катастарског плана број 952-04-030-22216/2025 од 31.10.2025. године, издате од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Пожаревац;
- Извод из катастра водова, број 952-304-29041/2025 од 29.10.2025. године, од издат од стране РГЗ – Одељења за катастар инфраструктуре Крагујевац;

На основу исходоване копије плана и приложеног катастарско топографског плана за к.п. бр. 2008/2 К.О. Пожаревац, утврђено је да се на предметној парцели налазе два објекта који су предвиђени за уклањање.

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Категорија објекта: А, класификационе ознаке 111011 ;

3. ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:

Планирано:

Укупна површина парцела: 481 м²

Спратност (надземних и подземних етажа): Пр+0 (приземље + 0)

Укупна БРГП надземно: 133,00 м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 133.00 м²

Укупна НЕТО површина: 114.92 м²

Површина приземља: 133.00 м²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 27,65% < 35% (макс.)

Проценат зелених површина. 56,13% > 45% (мин.)

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) - Венац: +3,50 м (+89.55мнв), Слеме: 5,72 м (85,32 мнв)

Број функционалних јединица/број станова: 1 стан

Број паркинг места: 1

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У СКЛАДУ СА ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ:

У складу са чланом 57. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) за предметну локацију важи следећи плански основ:

І. План генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/2020);

III.2.5. Становање ниске спратности изван централне градске зоне

Табела 38. Посебна правила грађења за зону становања ниске спратности изван централне градске зоне

услови за формирање грађевинске парцеле	• минимална површина парцеле је 300 м²; изузетно, површина парцеле на којој је већ изграђен објект може бити 10% мања од прописаног минимума; • максимална површина парцеле је 1.500 м²; • најмања ширина фронта парцеле је 12 м; изузетно, за објекте у низу, најмања ширина фронта парцеле
---	--

	je 10 m.
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	• 35%, • изузетно 40%, за објекте на углу. Овај индекс заузетости рачуна се само за најмању дозвољену површину парцеле, а за разлику до стварне величине парцеле рачуна се основни индекс заузетости.
највећа дозвољена висина објекта	• 8,5 m; • оријентациона спратност је П+1(+Пс); • на објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата. Фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде.
положај објекта у односу на регулацију	• одређен је грађевинским линијама, у складу са преовлађујућим положајем постојећих зграда; • грађевински испади на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m;
растојања објекта од бочних граница парцеле*	• најмање 1/4 висине објекта, али не мање од 2 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објеката; • по правилу, зграде се постављају као слободностојеће; • највећа дозвољена дужина уличне фасаде објекта је 20 m; • дозвољена је изградња двојних зграда (једнострано бочно узиданих); • изузетно, дозвољена је изградња зграда у низу, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Објекти у низу су обострано бочно узидани, сем првог и последњег који су узидани само с једне стране. Низ чине најмање три објекта.
растојања објекта од задње границе парцеле*	• најмање 1/2 висине објекта, али не мање од 5 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.); • изузетно, када је дубина парцеле мања од 20 m, најмање растојање објекта од задње границе парцеле износи 2/3 висине објекта, али не мање од 6 m;

	• објекти који се налазе на углу улица или излазе на две паралелне улице немају задњу границу парцеле, већ се све њихове границе које нису на регулацији третирају као бочне.
заштита суседних објеката*	• међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 4 m, али не мање од 1/2 висине вишег објекта. За одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина; • није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према суседним објектима, који су на растојању мањем од 4 m; • није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према бочним границама парцеле на растојању мањем од 2,5 m; • отвори помоћних просторија могу бити и на мањем растојању, али не мање од 2 m. У том случају морају имати парапет висине најмање 180 m и морају имати нетранспарентну испуну; • објекти у низу морају имати исту дубину (задњу фасаду у истој равни), најмање у дужини од 1,5 m од бочне границе парцеле, изузев када постојећи објекти имају дубину већу од планом дозвољене, која је обавезујућа за нове објекте.
кота приземља	• кота приземља не сме бити нижа од нулте коте; • изузетно, на стрмом терену са падом од улице наниже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, кота приземља може бити нижа од нулте коте, највише 1 m, али не нижа од коте терена уз објекат; • кота приземља може бити максимално 1 m изнад нулте коте, изузетно 1,5 m, када се грађевинска линија поклапа са регулационом.
услови за зелене и слободне површине	• минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели 45%; • није дозвољено поплочавање предбашта у проценту већем од 40%; • на свакој грађевинској парцели чија је предбашта ширине најмање 5 m, обавезна је садња најмање једне дрворедне саднице, уколико не постоји дрворед у регулацији јавне саобраћајнице; обавезна је садња најмање једног стабла лишћара у задњем дворишту;

	• за уређење зелених и слободних површина важе иста општа правила као за јавне зелене и слободне површине.
услови за изградњу помоћних објеката	• дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији становања (гаража, баштенска кућица и сл), уз услов да се налазе у задњем дворишту и да не угрожавају друге објекте на парцели и на суседним парцелама; • дозвољено је подизање сеника и мањих надстрешница за паркинг места, такође у задњем дворишту; • помоћни објекти могу бити искључиво приземни; • висина венца помоћног објекта је највише 3 m, према границама парцеле; • помоћни објекти могу се градити на растојању не мањем од 1 m од бочних и задњих граница парцеле. Изузетно, уз сагласност суседа, помоћни објекти могу се градити на граници парцеле.
услови за оградавање	• ограда на регулационој линији може бити висока највише 1,4 m и може бити делимично или потпуно транспарентна или „жива“ ограда. Уколико ограда има зидану соклу, сокла не сме бити виша од 0,5 m; • изузетно, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, зидана сокла може бити висине до 1 m; • бочне и задња стране парцеле могу се оградити живом оградом, транспарентном оградом до висине максимално 1,8 m или комбинацијом зидане и транспарентне ограде с тим што висина зиданог дела не сме да пређе 0,9 m.
остали услови	• дозвољене су највише 4 стамбене јединице по објекту.

* изузетно, мања растојања, као и планирање објекта на заједничкој међи са калканским зидом, условљена постојећим стањем изграђености на суседним парцелама, обликом парцеле и морфологијом терена, могу се утврдити кроз израду урбанистичког пројекта, који мора садржати анализу утицаја на директно осунчање суседних парцела и објеката, уз сагласност суседа

5. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, поступајући по службеној дужности, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 52/2021, 62/2023 и 91/25), чланова 8. и 18. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) и члана 11. Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским

путем („Службени гласник РС“, број 96/23), прибавило је следеће услове, који представљају саставни део локацијских услова:

- Технички услови за пројектовање и прикључење, број: 20700-D.11.02-489608/2-UPP-25 од 10.12.2025.године, издати од стране **Електродистрибуција Србије Д.О.О.** Београд - Огранак Електродистрибуција Пожаревац, са седиштем у Пожаревцу у улици Јована Шербановића број 17;
- Технички услови за пројектовање и прикључење број: 502201/2-2025 од 06.11.2025. године, издати од стране **Телеком Србија**, Београд, Таковска 2, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, ул. Новопазарска бр. 37-39.
- Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 102/2025, број 5487/2 од 19.11.2025. године, издата од стране **ЈП „Топлификација“ Пожаревац**, са седиштем у Пожаревцу, Трг Радомира Вујовића број 2;
- Технички услови број: 01-7066/1 од 07.11.2025. године, издати од стране **ЈКП „Комуналне службе“ са седиштем у Пожаревцу**, у лици Југ Богдановој број 22;
- Технички услови, број: 03-7674/2 од 12.11.2025. године, издати од стране **ЈКП „Водовод и канализација Пожаревац“** са седиштем у Пожаревцу у улици Моше Пијаде број 2;
- Технички услови, број: 4058 од 07.11.2025. године, издати од стране **ЈКП Паркинг сервис Пожаревац**, Воје Дулића 28, Пожаревац;

Инвеститор је дужан да се у свему придржава техничких услова издатих од стране ималаца јавних овлашћења.

Инвеститор, пројектант и извођач радова су дужни да се у свему придржавају услова и сагласности датих од стране јавних предузећа, органа и организација, као и закона, прописа и техничких норматива који се примењују за ову врсту радова.

6. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА ГРАДЊЕ И ЊЕГОВА РЕГУЛЦИЈА:

Постојећи објекти на парцели:

На основу исходоване копије плана и приложеног катастарско топографског плана за к.п. бр. 2008/2 К.О. Пожаревац, утврђено је да се на предметној парцели налазе два објекта који су предвиђени за уклањање. Димензије постојећег објекта су дате у ситуационом плану.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: Од катастарске парцеле број 2008/2 површине 481 м² и дела катастарске парцеле број 2076 (улица Невесињска) површине 15 м² који јој се припаја формира се грађевинске парцела укупне површине 496 м² за изградњу породичне стамбене зграде. Катастарска парцела број 2008/2 К.О. Пожаревац се налази у изграђеном урбаном ткиву, са изграђеним породичним стамбеним објектима у непосредном и ширем окружењу. Парцела са јужне стране остварује приступ са улице Невесињске, чиме су испуњени услови за формирање грађевинске парцеле. Објекат се лоцира у дворишном делу парцеле чиме се омогућава фазна реализација формирања парцеле, јер се изградњом објекта не нарушава формирање парцеле и реализација Плана генералне реализације. Формирање парцеле извршиће се до издавања употребне дозволе за објекат.

ГП-ОМ ПРЕДВИЂЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ: Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте: 3,00 а; Минимална ширина фронта парцеле: 12,00 м; Индекс заузетости парцеле ИЗ = 35% Оријентациона спратност објеката: П+1+(Пс) Највећа дозвољена висина објеката: 8,50 м Проценат зелених површина: 45 %

ПРИМЕЊЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ: ГАБАРИТ: На предметној грађевинској парцели лоцира се слободностојећа породична стамбена зграда П+0, максималних спољњих димензија 18,20

х 8,00 м, површине под објектом 133 м², што представља и укупну површину заузећа парцеле. Бруто грађевинска развијена грађевинска површина објекта износи 133,00 м². Површина будуће грађевинске парцеле износи 496 м², а до реализације пројекта препарцелације и формирања грађевинске парцеле обрачунавају се коефицијенти важећи за постојећу катастарску парцелу површине 481 м², који су свакако задовољавајући и за будућу (повећану) површину парцеле. Површина под објектом износи 133,00 м² што представља и бруто површину надземних етажа објекта, тако да ће коефицијенти изграђености на парцели износити: НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 114,92 м² БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 133,00 м² Индекс заузетости парцеле $ИЗ = 133/481 \times 100 = 27,65 \% < 35\%$

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: Регулациона линија формира се у складу са Планом генералне регулације “Пожаревац 1”, (“Службени гласник општине Пожаревац” број 11/2020). Регулациона линија се повлачи на рачун улице Невесињске тако што се од постојеће границе парцеле број 2008/2 регулациона линија је на источној страни формира на растојању 1,45 м а са источне стране на растојању од 1,42 м од постојеће границе катастарске парцеле и улице Невесињске.

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПГР-ом је Грађевинска линија објекта одређена на растојању од регулационе линије од 4,00 м. На парцели су изграђени помоћни објекат површине 26 м² и стамбени објекат површине 73 м². Ови објекти су у лошем стању и неиспуњавају техничке прописе и стандарде за употребу, и предвиђени су за уклањање ради изградње новог објекта и то помоћни објекат у првој фази реализације – пре почетка градње и стамбени објекат у другој фази реализације, по завршетку грубих грађевинских радова на изградњи новог објекта. На месту стамбеног објекта који се уклања прдвдвја се постављање монтажног објекта – надстрешнице за путничко возило. Из тог разлога локација новог објекта је предвиђена у дворишном делу парцеле, тако што је линија градње ка улици одређена са источне стране на растојању 20,65 м, а са западне стране на растојању од 19,61 м од регулационе линије улице Невесињске.

БОЧНЕ ЛИНИЈА ГРАДЊЕ: Бојна линија градње са источне стране парцеле одређена је на растојању мин 1,00 м од границе са суседним кп бр 2008/1 у складу са прибављеном сагласношћу власника предметне парцеле. Ка овој парцели нису предвиђени отвори стамбених просторија, већ само прозорски отвори помоћних просторија са парпетом 1,80 м и нетранспарентним застакљивањем. Бојна линија градње са западне стране парцеле одређена је на растојању 2,50 м од границе са суседним кп бр 2008/1 са суседном кп бр 2009/1 КО Пожаревац.

НИВЕЛАЦИЈА: Грађевинска парцела је релативно равна, у нагибу мањем од 0,5% ка западу. Нулта кота објекта одређена је на улици у осовини објекта и износи +78,60 мнв. Кота пода приземља одређена је на висини + 60 цм од нулте коте улице и износи ± 0,00 м = +82,20 мнв. НИВЕЛАЦИЈА: Кота пода приземља ± 0,00 м (+157,70 мнв) Кота венца крова + 5,80 м (+163,50 мнв) Кота слемена крова + 8,54 м (+166,24 мнв)

НАМЕНА, САДРЖАЈ И ФУНКЦИЈА: Објекат је стамбени намењен за породично становање, са свим потребним садржајима за ову намену. Унутрашња корисна висина приземља је 2,70 м. Приступ објекту је са јужне стране парцеле, са улице Невесињске. У источном делу парцеле, уз грађевинску линију улице, је формиран отворени паркинг простор са монтажном надстрешницом за 1 возило.

КОНСТРУКЦИЈА: Конструктивни систем је класични зидани, са АБ серклагима према статичком прорачуну. Спољњи зидови су од гитер блокова д=25 цм, унутрашњи носећи зидови од гитер блокова д=19 цм, унутрашњи преградни зидови од гитер блокова д=12 цм. Међуспратна конструкција је полумонтажна од Ферт носача са лакоармираном аб плочом дебљине 5 цм, која се лије на лицу места. Темљење објекта је темељним тракама д= 60 цм. Кров је типа четвороводни, са нагибом кровних равни 25, покривених фалцованим црепом, са одводњавањем према улици и задњем дворишту. Кров се изводи од резане чамове грађе 1. класе преко дрвене конструкције од столица и кљешта гред, по пројекту. Кровна покривка се полаже преко летвисаног и хидроизолизованог

дашчаног патоса од ОСБ плоча, који потпуно прекрива рогове. Кровни венац је укупне завршне ширине 50 цм, на коју се уграђује viseћи олук.

ПАРКИРАЊЕ: Приступ објекту је са јужне стране парцеле, са улице Невесињске. У источном делу парцеле, уз грађевинску линију улице, је формиран отворени паркинг простор са монтажном надстрешницом за 1 возило. Приступ возила паркингу и унутрашњем дворишту је са улице Невесињске, кроз капију колску ширине 4,00 м. За пешачки приступ формирана је посебна пешачка капија ширине 1,20 м.

УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА: Спољњи паркинг простор попличава се растер плочама између којих су затрављене површине. Тротоари око објекта се бетонирају. Локација посуде за одлагање смећа предвиђена је уз улицу Невесињску у зони пешачке приступне стазе. Ограђивање грађевинске парцеле према суседним парцелама извршити транспарентном металном оградом на бетонском парапетном зиду висине 60 цм, до укупне висине 1,60 м.

ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ: У склопу парцеле формира се травњак, укупне површине 272 м², што представља 54,83 % површине парцеле, што је веће од минимално дозвољених 45% за зоне намењену за породично становање изван зоне ширег центра града. У склопу травњака саде се 5 дрворедне саднице лишћара, и више садница ниског украсног зеленила.

Енергетска ефикасност

Приликом изградње стамбеног или пословног простора потребно је придржавати се Закона о планирању и изградњи, Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11), и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/12) и других важећих прописа којима се регулише ова област. Приликом издавања дозвола за градњу утврђују се карактеристике објекта издавањем сертификата о енергетским својствима објекта којим се контролише да ли су испоштовани стандарди, прописи и правилници са обавезном применом, односно локалне препоруке и упутства за рационално коришћење енергије. Приликом издавања употребне дозволе овај сертификат се обавезно прилаже. Енергетски пасош зграде садржи податке о енергетском разреду зграде према њеним

енергетским својствима одређеним на основу израчунате потребне финалне годишње топлотне енергије за грејање за референтне климатске податке и омогућава поређење зграда с обзиром на њихова енергетска својства.

Енергетски разред нове зграде, који се исказује енергетским пасошем зграде, мора бити најмање "С" или виши, према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

Противпожарна заштита

Објект и сви садржаји морају бити планирани и грађени према Закону о заштити од пожара, Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу, Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара, Правилнику о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења.

Мере заштите непокретних културних добара

Предметна парцела, се на основу карте „Заштите културних добара“ налазе у зони у којој није предвиђена заштита непокретних културних добара, а постојећи објекти нису валоризовани као

добра под претходном заштитом. За ове делове града, **може се предвидети урбано прекомпоновање простора у целисти**. Дозвољено је планирати промену хоризонталне и вертикалне регулације и општег система парцелације.

Посебни услови изградње:

Предметна катастарска парцела налази се у грађевинском подручју Града Пожареваца у зони становања ниске спратности изван централне градске зоне.

Сагласно Плану генералне регулације „Пожаревац 1“ у оквиру претежних намена датих овим планом, у даљој разради планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у складу са табелама 3.1. и 3.2. „Компатибилне намене“.

У сваком објекту и на свакој грађевинској парцели дозвољени су, поред претежне, и садржаји других намена компатибилних са претежном. Промена и прецизно дефинисање намене целе грађевинске парцеле утврђује се Урбанистичким пројектом, с тим да није дозвољена промена намене у целом блоку. У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену, не мењају се правила грађења.

У случају промене намене целе парцеле из планиране претежне у компатибилну, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

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).

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

7. ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Уз поднети захтев је достављено је следеће:

- Идејно решење(0 – главна свеска; 1- пројекат архитектуре): израђеном од стране MILINKO ZDRAVKOVIĆ PR INŽINJERSKE DELATNOSTI BGA ENGINEERING POŽAREVAC, број: ИДР 6/25, Пожаревац, од јуна 2025.године, за које је **Главни Пројектант: Данијел М. Радуловић, д.и.а. лиц. бр. 300 2568 03;**
- Катастарско-топографски план за к.п.бр. 2008/2 К.О. Пожаревац, од октобра 2024.године, сачињен од стране „ГЕО-СТИГ“ Пожаревац, снимио и обрадио: Драган Благојевић, инж.геод.
- Пуномоћје за подношење захтева, потписано од стране инвеститора од 17.04.2025.године;
- Доказ о уплати републичке административне таксе од 10.02.2026.године на износ од 2430,00 динара.
- Доказ о уплати локалне административне таксе од 10.02.2025.године на износ од 2109,00 динара.

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП од 29.09.2025.године на износ од 1040,00 динара.

8. НАПОМЕНЕ

У складу са чланом 3. став 6. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” број 87/2023), саставни део локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење, је идејно решење које је подносилац поднео уз захтев, али само у погледу битних елемената на основу којих су ти локацијски услови утврђени, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

На основу члана 152.став 8. тачке 3в) и 3г) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), одговорни извођач радова дужан је да управља грађевинским отпадом насталим током грађења на градилишту сагласно прописима којима се уређује управљање отпадом и користи и/или складишти грађевински отпад настао током грађења на градилишту сагласно прописима којима се уређује управљање отпадом.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација, за исхођење решења о грађевинској дозволи, сходно члану 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

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.

Локацијске услове доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви Градске управе Града Пожаревца

Обрађивач

Иван Манојловић д.и.а

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Војислав Пајић, д.и.а.