



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: ROP-PZR-29355-LOC-1/2025
Број: 04-350-589/2025
13.10.2025. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, поступајући по захтеву правног лица „ГАЈЕВИ АПАРТМАНИ ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНОВА ДОО САЛАКОВАЦ“, Ул. Бресје бр. 131, Салаковац, Мало Црниће, који је по пуномоћју поднет од стране Студиа за пројектовање „NA2“ Пожаревац, Ул. Моше Пијаде бр.34, овлашћено лице Александра Кокерић из Пожареваца, Ул. Суворовска бр.12, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, на к.п.бр. 855/1 К.О. Пожаревац, Ул. Братства јединства бр.6, у Пожаревцу, на основу чланова 8ђ, 53а, 54 - 57. 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 и 62/2023), члана 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 87/2023), чланова 11. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожареваца“, број 11/2020) и „Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, на к.п.бр. 855/1 К.О. Пожаревац, Ул. Братства јединства бр.6, у Пожаревцу“ (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца број: 04-350-232/2025 од 10.09.2025. године), и з д а ј е:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 855/1 К.О. Пожаревац, Ул. Братства јединства бр.6, у Пожаревцу, површине грађевинске парцеле 538,00m², за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс (подрум, приземље, четири спрата и повучени спрат).

КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Категорија објекта: В (захтевни објекти);
Класификациона ознака објекта:
112222 (75%) - Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана;
124210 (19%) - Подземна гаража
123002 (6%) - Зграде за трговину на велико и мало

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:

- укупна БРГП надземно: 1.859,00 m²
- укупна БРУТО изграђена површина: 2.299,00 m²
- укупна НЕТО површина: 1.847,26 m²
- укупна НЕТО површина надземно: 1.505,23 m²
- укупна НЕТО површина станова свих етажа: 1.216,48 m²
- укупна НЕТО површина паркинг места: 212,79 m²
- укупна НЕТО површина заједничке просторије: 162,94 m²
- БРУТО површина подрума: 440,00 m²
- БРУТО површина приземља: 274,00 m²
- површина земљишта под објектом/заузетост: 296,00 m² (55%);

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела бр. 855/1 К.О. Пожаревац, Ул. Братства јединства бр.6, у Пожаревцу, је приближно правоугаоног облика, укупне површине 538,00 m². Са западне стране има приступ јавној саобраћајној површини – Ул. Братства јединства, са северне стране омеђена је суседним к.п. бр. 853/1 и 853/3 обе К.О. Пожаревац, са источне (задње) стране суседном к.п. бр. 855/2 К.О. Пожаревац, са јужне стране к.п. бр. 856 К.О. Пожаревац.

На грађевинској парцели се налазе изграђени објекти (стамбени и помоћни), што је евидентирано на основу приложеног катастарско-топографског плана, који се уклањају.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У СКЛАДУ СА ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ:

У складу са чланом 57. став 2. 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 и 62/2023) за предметну локацију важе следећи плански основи којима се дефинишу елементи регулације:

I План генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 11/20);

II Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, на к.п.бр. 855/1 К.О. Пожаревац, Ул. Братства јединства бр.6, у Пожаревцу“ (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца број: 04-350-232/2025 од 10.09.2025. године).

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 855/1 К.О. Пожаревац, Ул. Братства јединства бр.6, у Пожаревцу, налази се у оквиру обухвата Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 11/2020), у блоку 6.1. и у оквиру зоне у којој је претежна намена становање средње спратности.

УРБАНИСТИЧКИ И РЕГУЛАЦИОНИ ПАРАМЕТРИ:

Посебна правила грађења за зону становање средње спратности у широј централној градској зони:

Услови за формирање грађевинске парцеле:

- минимална површина парцеле је 500 m²;
- максимална површина парцеле је 2.000 m²; изузетно, могуће је разрадити локацију урбанистичким пројектом, тако да максимална површина парцеле буде мања или једнака површини блока;
- најмања ширина фронта парцеле је 12 m за објекте у низу и двојне објекте, а 16 m за слободностојеће објекте.

Највећи дозвољени индекс заузетости (Из):

- 55%;
- изузетно 60%, 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:

- 14,5 m; изузетно, у улицама Чеде Васовића, Кнез Милошев венац, Дунавској, Партизанској (до раскрснице са Улицом Дунавском), Индустријској, Немањиној, Хајдук Вељковој и Братства и јединства, највећа дозвољена висина објекта је 17,5 m;
- оријентациона спратност је П+3(+Пс); изузетно, у улицама Чеде Васовића, Кнез Милошев венац, Дунавској, Партизанској (до раскрснице са Улицом Дунавском), Индустријској, Немањиној, Хајдук Вељковој и Братства и јединства, оријентациона спратност је П+4(+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, а њихова доња ивица мора бити најмање 4 m изнад терена;

Растојања објекта од бочних граница парцеле*:

- по правилу, објекти се постављају у низу, обострано бочно узидани, сем првог и последњег који су узидани само с једне стране. Низ чине најмање три објекта;
- изузетно, дозвољена је изградња објекта који нису обострано узидани, уколико је на суседној парцели објекат под заштитом или објекат спратности П+2 и веће, који није на бочној граници парцеле, као и уколико је на суседној парцели објекат спратности П+1(+Пк) доброг бонитета са употребном дозволом, изграђен у складу са маниром постојећих, преко 50% објекта изграђених у улици, који није на бочној граници парцеле;
- у том случају, растојање објекта од бочне границе парцеле је најмање 1/4 висине објекта, али не мање од 4 m; изузетно 1/6 висине објекта, али не мање од 3 m, уколико објекат нема отворе стамбених просторија на бочним фасадама (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објекта;

Растојања објекта од задње границе парцеле*:

- најмање 1/3 висине објекта, али не мање од 6 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;
- изузетно, када је дубина парцеле мања од 20 m, најмање растојање објекта од задње границе парцеле износи 1/3 висине објекта, али не мање од 5 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*:

у изузетним случајевима, када објекти нису обострано узидани, међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 1/2 висине вишег објекта, изузетно 1/3 висине вишег објекта, уколико објекти немају отворе стамбених просторија на бочним фасадама или постоје отвори помоћних просторија са парапетом висине мин. 1,8 m. 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;

- међусобна наспрамна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама са заједничком задњом границом је најмање 2/3 висине вишег објекта. За одређивање овог растојања меродавна је висина задње 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 8 m; изузетно, дозвољени су отвори са фиксним непровидним застакљењем, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија;- 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;

- није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према бочним границама парцеле на растојању мањем од 4 m; изузетно, дозвољени су отвори са фиксним непровидним застакљењем, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија;

- отвори помоћних просторија могу бити и на мањем растојању, али не мање од 3 m од бочне границе парцеле. 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.

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 је 15%;

- подземне гараже на грађевинској парцели могу заузимати површину мању или једнаку 85% површине парцеле;

- није дозвољено попличавање 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:

- није дозвољена изградња помоћних објеката;

Услови за оградивање:

- 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 1m;

- бочне и задња стране парцеле могу се оградивати 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.

** 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 објекта, уз сагласност суседа*

- начин паркирања:

За паркирање возила обезбеђен је број паркинг места према утврђеном нормативу за планирану намену, а по правилу: мин. једно паркинг или гаражно место по једној стамбеној јединици, односно једно паркинг место на 100 m² пословног простора.

Узимајући у обзир да је предвиђено укупно 18 стамбених јединица и 1 пословни простор површине 100,09 m², укупан планирани број паркинг места износи 19. За сваку стамбену јединицу/пословни простор обезбеђено је по једно место. Потребан број паркинг места за стамбено-пословни објекат, 19 паркинг места, је у потпуности реализован.

Приступ подземној етажи – гаражи стамбено-пословног објекта врши се преко, једним делом завојне, колске рампе нагиба 12%, из улице Братства јединства преко пасажа.

У оквиру подземне етаже организовано је 11 паркинг места, од чега су два паркинг места предвиђена за особе са инвалидитетом. У нивоу приземља је организовано 8 паркинг места од чега 5 у оквиру

етаже приземља, а 3 на отвореном. 2 паркинг места у оквиру етажe приземља регулисана су уз помоћ зависног система паркирања за двоетажно паркирање (паркинг платформе), према приложеном каталогу произвођача „WOHR“ tip - parklift 411-6.

- положај објекта и његова регулација:

Грађевинска линија, поклапа се са регулационом. Приземље објекта се поклапа са грађевинском линијом. Планом дефинисано растојање наспрамних грађевинских линија у предметној зони износи 13,30 m.

Растојање наспрамних грађевинских линија изграђеног и планираног објекта износи 38,19 m, тако да се може констатовати да планирани објекат са наведеном висином и грађевинским линијама испуњава услов задат Планом да висина објекта не може бити већа од растојања између наспрамних грађевинских линија, без обзира на максимум одређен посебним правилима грађења.

Линије градње планираног стамбеног објекта су дефинисане у скаладу са Планом генералне регулације „Пожаревац 1“. Са задње, источне, стране, према к.п. бр. 855/2 КО Пожаревац удаљења су од 6,00 m до 6,60 m. Бочно, са северне и јужне стране, објекат је постављен на границама новопланиране парцеле и то према к.п. бр. 853/1 и 856 обе КО Пожаревац. Позиционирање новопројектованог објекта на грађевинској парцели створило је услове за формирање унутрашњег дворишта.

С обзиром да је планирани објекат пројектован као двострано узидан са објектима на суседним парцелама, удаљења планираног објекта од постојећих суседних објекта на суседним грађевинским парцелама су у складу са поставкама планског документа.

Завршна етажа (повучени спрат) је повучена у односу на фасадну раван последње етажe спрата (4. спрата) у односу на грађевинску линију за 2,00 m. Грађевински испад – препуст на објекту у односу на грађевинску/регулациону линију је 0,76 m док је у делу тераса 1,26 m. Испусти су планирани на висини од 4,00 m од терена.

- нивелациони услови:

Нивелација објекта, интерних колских и пешачких комуникација и слободних површина, прилагођена је постојећем терену. Постојећи терен на предметној парцели је раван, просечне коте 79,70 мнв. Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коту улице Братства јединства, уз регулациону линију. Приступ подземној етажи остварује се степеништем и лифтом унутар постојећег габарита објекта, као и приступном колском рампом, нагиба 12% која има приступ преко интерне саобраћајнице.

Кота тротоара у зони улаза - 0,20 (+79,70)
Кота темељења темељне плоче -3,40 m (76,50)
Кота пода подрума -2,80 m (77,10)
Кота пода приземља ± 0,00 (+79,90)
Кота пода задње етажe +15,70 m (95,60)
Кота венца објекта + 15,71 (+95,61)
Кота венца крова + 18,70 (+98,10)
Кота слемена крова + 19,70 (+99,60)

Кров је типа двоводан са нагибом кровних равни 5-15°, покривених пластифицираним лимом, са одводњавањем према улици Братства јединства и ка унутрашњости предметне парцеле к.п. бр.855/1. На кровној равни су пројектовани кровни прозори као излаз на кров ради интервенције.

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.

- саобраћајни токови:

Приступ објекту на предметној грађевинској парцели остварује се са западне стране, из улице Братства јединства (колско-пешачки прилаз парцели) је димензионисан за двосмерно, кретање возила са приоритетом безбедног одвијања саобраћаја на предметном локалном путу.

Приликом уласка возила у комплекс са јавног пута као и приликом изласка возила са комплекса и укључивање на јавни пут, омогућена су скретања у оба правца, а самим тим и пресецање тока на јавном путу. Коловозна конструкција ће бити димензионисана према потребном саобраћајном оптерећењу, са одговарајућим застором за кретање путничких возила (асфалт). Прорачун коловозне конструкције потребно је извршити према важећим стандардима и прописима за ту област.

Ширина колског улаза/излаза ка улици Братства јединства је минималне ширине 5,34 m са обезбеђеним радијусима лука скретања 5,50 m. Приступ подземној етажи стамбеног објекта је ширине 3,20 m.

- уређење терена и зеленило:

Урбанистичким и пројектним решењем реализоваће се 83 m² озелењених површина, што износи 15,43% укупне површине, а то је изнад прописаног минималног процента зелених површина за предметну зону и намену објекта (15,00%).

Озелењене површине испројектоване су у виду слободних озелењених површина (у директном контакту са тлом). Пројектом је предвиђено формирање зелених површина са уређеним травњацима што ће узимајући у обзир планирану намену дати визуелно пријатан и функционалан амбијент. Уређене слободне и зелене површине су планиране дуж читаве источне (задње) и делом јужне стране парцеле, као и у делу између два објекта. Планирано је озелењавање и садњом дрворедних садница лишћара. Озелењавање садњом ће утицати на унапређење квалитета боравка на овом простору, чија је намена да средину учини пријатнијом.

Интерне саобраћајне површине, колске и пешачке, застиру се савременим материјалима (изливањем бетонских плоча, асфалтних и сл. подлога) ради лакшег приступа подземним инсталацијама и безбедним за коришћење у свим временским условима.

Ограђивање дворишног дела парцеле је предвиђено пуном оградом према суседима до висине 90+50 cm, која прати морфологију терена непосредно уз границу са суседом.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:

- 1. Технички услови издати од стране ЈКП „Водовод и канализација“, ул. Југ Богданова 22-24, Пожаревац, број 03-6523/2 од 30.09.2025. године;**
- 2. Технички услови издати од стране „Електродистрибуције Србије“ д.о.о, ул. Масарикова 1-3, Београд, број 20700-D.11.02-390634-UPP-25-UGP од 09.10.2025. године;**
- 3. Технички услови издати од стране ЈКП „Паркинг сервис“ из Пожареваца, ул. Воје Дулића бр. 28, број 3455 од 30.09.2025. године;**

4. Технички услови издати од стране ЈП „Топлификација” из Пожареваца, ул. Трг Радомира Вујовића бр. 2, бр. 4502/2 од 30.09.2025. године;

5. Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ из Београда, Ул. Новопазарска бр. 37-39, број 432986/3- 2025 од 02.10.2025. године;

6. Технички услови, издати од стране МУП-Сектор за ванредне ситуације Градска управа Града Пожареваца, Дринска 2, Пожаревац, број: 217-3-1125/25-3 од 03.10.2025. године;

7. Технички услови, издати од стране ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, Моше Пијаде 2, број: 01-6208/1 од 29.09.2025. године;

8. Услови издати од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, Деспота Ђурђа 37, број: 81/6-2025 од 06.10.2025. године;

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

Поменути пројекат није прописан Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

-услови у погледу заштите животне средине:

На предметној локацији није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај –стамбено-пословни објекат, се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. лист РС“ бр.114/2008).

Евакуацију отпада са предметне локације планирати у свему према издатим условима од стране ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта. Простор за постављање санитарних посуда за комунални отпад предвиђен је у виду бетониране површине у оквиру етажне приземља. Неопходно је да наведена површина буде изведена као глатка носива подлога са одговарајућом завршном обрадом и у нивоу са интерном саобраћајницом. Обавеза инвеститора је набави 3 (три) контејнера.

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр.61/2011).

-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: Приликом изградње или реконструкције 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.

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

-мере заштите непокретних културних и природних добара:

Предметна катастарска парцела налази се у оквиру зона заштите амбијентално просторних целина. За исту је издато Решење Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, којим је дефинисано:

- На предметној парцели могућа је изградња новог објекта, у пуној ширини предметне парцеле, на правилној регулационој линији улице Братства јединства. Омогућити приступ у унутрашњост парцеле формирањем пасажа
- Максималне висинске коте кровног венца уличног дела грађевинског корпуса новопланиране изградње оквирно дефинисати у складу са максималним висинским kotaма кровног венца Високо техничке школе струковних студија која се налази на парцели бр. 843 КО Пожаревац
- По дубини предметне парцеле, управцу истока, висинкса регулација грађевинског корпуса новопланираног објекта може постепено да расте у складу са урбанистичким параметрима који су релевантни за ту градску зону.

Постојећи објекти на парцели нису валоризовани као објекти који уживају претходну заштиту надлежног Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево.

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- **Идејно решење (Главна свеска-0, Пројекат архитектуре-1)**, урађено од стране „NA2 studio“, Ул. Моше Пијаде бр. 34, Пожаревац (број техничке документације: А-01/10-2024, од септембра 2025. године, Пожаревац). Главни пројектант је Саша Трикић, дипл.инж.арх, лиценца број ИКС 300 А01563 19. Одговорно лице пројектанта је Александра Кокерић;
- **Копија плана катастра водова** за к.п. бр. 855/1 К.О. Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода – Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Крагујевац, бр. 956-304-24630/2025 од 24.09.2025. године;
- **Копија катастарског плана** за к.п. бр. 855/1 К.О. Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 952-04-030-19526/2025 од 25.09.2025. године;
- **Катастарско-топографски план** за к.п. бр. 855/1 К.О. Пожаревац, урађен од стране Геодетске радње „ЕЛИТ“ Пожаревац из Пожаревца, од 16.12.2024. године;
- **Пуномоћје**, дато у Пожаревцу, дана 11.09.2025. године;
- **Доказ о уплати** локалне и републичке административних такси, као и накнаде за ЦЕОП, дана 17.09.2025. године, у Пожаревцу.

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 контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр. 96/2023).

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;

- извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено Законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
- сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица;
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- друге доказе утврђене локацијским условима.

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 2 године од дана издавања, или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима.

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:

- подносиоцу захтева
- Архиви Градске управе Града Пожаревца

Обрађивач

Ана Миленковић, маст.инж.арх.

Шеф Одсека

Иван Манојловић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.