



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: ROP-PZR-12583-LOCH-2/2025
Број: 04-350-412/2025
17.07.2025. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, поступајући по захтеву **Даниела Вујића из Салаковца (општина Мало Црниће), Ул. Светог апостола Марка бр.10, који је по пуномоћју поднет од стране студија за пројектовање „NA2“ Пожаревац, Ул. Моше Пијаде бр.34,** за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу у вертикалном смислу (надградња) стамбено-пословног објекта, постојеће спратности По+П+2+Пк, до планиране спратности По+П+3+Пс, на к.п.бр. 1178 К.О. Пожаревац, Ул. Хајдук Вељкова бр.1, 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 11/20) и „Урбанистичког пројекта за урбанистичко/архитектонску разраду локације за реконструкцију и доградњу у вертикалном смислу (надградња) постојећег стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 1178 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у Хајдук Вељковој улици“ (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове – Одсека за просторно, урбанистичко планирање, припрему и праћење израде планских докумената Градске управе Града Пожареваца број: 04-350-500/2024 од 02.12.2024. године), и з д а ј е:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 1178 К.О. Пожаревац, Ул. Хајдук Вељкова бр.1, у Пожаревцу, површине грађевинске парцеле 241,00 m², за реконструкцију и доградњу у вертикалном смислу (надградња) стамбено-пословног објекта, постојеће спратности По+П+2+Пк (подрум, приземље, два спрата и поткровље), до планиране спратности По+П+3+Пс (подрум, приземље, три спрата и повучени спрат).

КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Категорија објекта: Б (мање захтевни објекти);

Класификациона ознака објекта:

112221 (70,50%) – издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, до 2.000 м² и П+4+Пк (ПС);

123001 (29,50%) – пословни простор, до 400 м² и П+1;

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:

Постојеће димензије:

- укупна БРГП надземно: 734,00m²
- укупна БРУТО изграђена површина: 918,00m²
- укупна НЕТО површина: 749,41m²
- БРУТО површина приземља: 200,00m²
- површина земљишта под објектом/заузетост: 200,00m²;

Новопланиране димензије:

- укупна БРГП надземно: 937,00m²
- укупна БРУТО изграђена површина: 1.121,00m²
- укупна НЕТО површина: 926,24m²
- БРУТО површина приземља: 200,00m²
- површина земљишта под објектом/заузетост: 200,00m²;

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела бр. 1178 К.О. Пожаревац, Ул. Хајдук Вељкова бр.1, у Пожаревцу, је приближно правоугаоног облика, укупне површине 522 m². Урбанистичким пројектом је разрађена новопланирана грађевинска парцела која се обрађује од већег дела к.п.бр. 1178 К.О. Пожаревац и која је предмет обраде у поступку за издавање локацијских услова и њена површина је 241,00 m². Део к.п.бр. 1178 К.О. Пожаревац планиран је за јавну саобраћајну површину – југозападни део парцеле (површине 23m²), док је северни део парцеле такође планиран за јавну површину и то за здравствени центар (површине 258m²). Новоформирана грађевинска парцела је релативно правилног облика – приближно трапезоидног. Са југозападне стране има приступ јавној саобраћајној површини – Ул. Хајдук Вељкова.

На грађевинској парцели се налази изграђен објекат, што је евидентирано на основу приложеног катастарско-топографског плана, који је предмет обраде.

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 Пожареваца“, број 11/20);

II. Урбанистички пројекат за урбанистичко/архитектонску разраду локације за реконструкцију и доградњу у вертикалном смислу (надградња) постојећег стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 1178 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у Хајдук Вељковој улици“ (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове – Одсека за просторно, урбанистичко планирање, припрему и праћење израде планских докумената Градске управе Града Пожареваца број: 04-350-500/2024 од 02.12.2024. године).

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 1178 К.О. Пожаревац, Ул. Хајдук Вељкова бр.1, у Пожаревцу, налази се у оквиру обухвата Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник града Пожареваца“, бр. 11/2020) и то у делу где је предвиђено становање средње спратности у оквиру шире централне зоне.

Претежна намена је становање средње спратности у широј централној зони, а делови предметне парцеле планирани су за површине и објекте јавне намене – здравство, али и за јавну саобраћајну површину – улицу Хајдук Вељкову.

УРБАНИСТИЧКИ И РЕГУЛАЦИОНИ ПАРАМЕТРИ:

За предметну локацију важе урбанистички и регулациони параметри за становање средње спратности у оквиру шире централне зоне:

Услови за формирање грађевинске парцеле:

- минимална површина 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):

- максимални индекс или степен заузетости „Из“ на парцели је 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 Чедџе 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 објеката;

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 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 објекта 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 парпетом 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 $\frac{2}{3}$ 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;

- 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*

- урбанистички параметри:

Урбанистички параметар	Прописано планским актом	Постојеће	Остварено
површина ГП	мин 500m ²	241m ²	241m ²
индекс заузетости парцеле	макс 55% (132,55m ²)	82,99% (200,00m ²)	82,99% (200,00m ²)
спратност	По+П+4+Пс	По+П+2+Пк	По+П+3+Пс
проценат зелених површина у директном контакту са тлом	мин 15% (36,15m ²)	0,00% (0,00m ²)	10,52% (25,36m ²)
број паркинг места	1ПМ/1стан 1ПМ/100m ² потребно 4 нова паркинг места	0 ПМ	4 ПМ на јавном паркингу

* Потребан број паркинг места није могуће реализовати у оквиру грађевинске парцеле. Места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази предметни објекат, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 m), у оквиру јавног градског паркинг простора, а све у складу са Планом генералне регулације „Пожаревац 1“.

- положај објекта реконструкције и доградње и његова регулација:

Објекат је пројектован као једнострано узидан. Према Плану, регулациона линија објекта се поклапа са грађевинском и орјентисана је ка југо-западној страни, односно Хајдук Вељковој улици.

Габарит објекта се не мења (изузев за термоизолацију објекта), заузетост парцеле остаје иста. Долази до промене у висинској регулацији, спратној висини објекта.

Објекат је увучен у односу на регулациону линију према улици Хајдук Вељкова, која се према важећем Плану поклапа са грађевинском линијом. Удаљење од регулационе линије од границе постојеће катастарске парцеле износи 1,66 m односно 1,76 m. Како се врши парцелације предметне

парцеле, након извршене парцелације, грађевинска линија биће незнатно увучена у односу на границу парцеле, односно

регулациону линију, али како је у питању постојећи објекат, није могуће испоштовати да се положај објекта поклопи са регулационом линијом.

Са бочне југо-источне стране према к.п. бр. 1177/1 К.О. Пожаревац, објекат је једнострано узидан са постојећим објектима спратности П+0 и По+П+1+Пк1. Међусобна удаљеност регулационих, односно грађевинских линија, обзиром да је предвиђено да се грађевинска и регулациона линија поклапају, износи 21,03 метара, те је испуњен услов да висина објекта буде мања или једнака растојању између две наспрамне грађевинске линије.

- нивелациони услови:

Нулта кота објекта – кота нивелете јавне приступне површине -1,35 m (81,10)

Кота пода приземља ±0,00 m (82,45)

Кота венца објекта +13,10 m (95,55)

Кота слемена крова +15,60 m (98,05)

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 на парцели остварује се са јавне саобраћајне површине – Улице Хајдук Вељкове, која предметну парцелу тангира са југозападне стране.

Предметној парцели се остварује само пешачки приступ, с обзиром да је иста изграђена и није могуће формирати и колски приступ. Предметни објекат који је изграђен је једнострано узидан, односно представља први објекат у оквиру улице, те не постоји слободан простор где би се могао формирати колски приступ, а не постоји ни простор у оквиру новоформиране парцеле који би могао да се користи за паркирање и саобраћај моторних возила.

С обзиром да се предметна парцела налази у непосредној окружењу уже централне зоне, односно уже централна зона се простире до раскрснице улица Стари корзо и Јована Шербановића и на специфичност локације, где се површина парцеле редукује, односно смањује на начин тако што се изузима за јавно земљиште, паркирање за нове стамбене јединице је могуће једино решити ван сопствене парцеле, а на начин као што је предвиђено за решавање за парцеле које се налазе у оквиру уже централне зоне.

- уређење терена и зеленило:

Највећи део предметне катастарске парцеле је планиран за јавну намену – део уз саобраћајницу за формирање регулације улице Хајдук Вељкове, а задњи део парцеле за површине јавне намене – здравствени центар. Задњи део парцеле је већ под делом објекта Дома здравља Пожаревац.

Како је преостали део парцеле, који представља и грађевинску парцелу, највећим делом изграђен, не постоји превелики простор за партерно уређење, те с обзиром на специфичност ситуације, није могуће испоштовати урбанистичке параметре обзиром да је предметна парцела већ изграђена, па се тежило да се преостале површине искористе као слободне незасрте површине. Укупна површина која није под објектом износи 41m², те с обзиром на специфичност предметне парцеле, како се највећи део парцеле изузима за јавно земљишта и да је иста већ изграђена и да тренутно уопште не постоји никакво зеленило у оквиру парцеле, планирано је слободно зеленило укупно 60% од слободног дела парцеле, што би износило 25,36m².

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 03-2951/2 од 03.06.2025. године;

2. Технички услови издати од стране „Електродистрибуције Србије“ д.о.о, ул. Масарикова 1-3, Београд, број 11.02-210567/2 од 05.06.2025. године;

3. Технички услови издати од стране ЈКП „Паркинг сервис“ из Пожареваца, ул. Воје Дулића бр. 28, број 1872 од 22.05.2025. године.

4. Технички услови издати од стране ЈП „Топлификација” из Пожареваца, ул. Трг Радомира Вујовића бр. 2, бр. 2582/2 од 26.05.2025. године;

5. Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације ад. „Телеком Србија“ из Београда, Ул. Новопазарска бр. 37-39, број 228240/3- 2025 од 23.05.2025. године;

6. Обавештење, издато од стране МУП-Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија, Дринска 2, Пожаревац, број: 217-3-571/25-3 од 14.07.2025. године, достављено на ЦЕОП дана 16.07.2025. године;

7. Технички услови, издати од стране ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, Моше Пијаде 2, број: 01-3828/1 од 10.06.2025. године;

8. Мишљење о потреби процене утицаја на животну средину, издато од стране Градске управе Града Пожареваца- Одељење за локални економски развој, пољопривреду и заштиту животне средине Пожаревац, Дринска 2, број: 12-501-129/2025 од 06.06.2025. године;

9. Обавештење, издато од стране Министарства одбране - Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда, Управа за инфраструктуру, Београд, Генералштаб, Бирчанинова бр.5, број: 6931-2 од 26.05.2025. године;

10. Мишљење, издато од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, Ул. Деспота Ђурђа 37, Смедерево, број: 188/2-2025 од 10.06.2025. 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:

-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, 44/2018 – др. закон и 111/2022).

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

Посебно водити рачуна када се изводе радови на уклањању крова, тако што ће се тежити да се смањи утицај на непосредно окружење у погледу ширење прашине и буке. Током извођења ових радова, обезбедити објекат постављањем заштитних мрежа на фасади објекта.

-мере заштите непокретних културних и природних добара: на простору обухвата предметне локације нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите еколошки значајних подручја, нити евидентираних природних добара. Уколико се током извођења радова наиђе на

природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство природног добра, неопходно је обавестити надлежни завод за заштиту природе Србије и предузети све мере како не би дошло до оштећења добра до доласка одговорног лица. С обзиром да планирана интервенција која је планирана урбанистичким пројектом представља реконструкцију и доградњу у вертикалном смислу, односно нису планирани дубоки ископи, вероватноћа за проналазак добара своди се на минимални проценат.

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- **Идејно решење (Главна свеска-0, Пројекат архитектуре-1)**, урађено од стране студија за пројектовање „NA2“ Пожаревац, Ул. Моше Пијаде бр.34 (број техничке документације: 03/03-2024, од марта 2024. 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. 1178 К.О. Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода – Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Крагујевац, бр. 956-304-11851/2025 од 16.05.2025. године;
- **Копија катастарског плана** за к.п. бр. 1178 К.О. Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 952-04-030-9597/2025 од 21.05.2025. године;
- **Катастарско-топографски план** за к.п. бр. 1178 К.О. Пожаревац, урађен од стране Геодетске радње „ГЕО-СТИГ“ Пожаревац из Пожаревца, од априла 2025. године;
- **Пуномоћје** за подношење захтева, дато у Пожаревцу, 01.11.2022. године;
- **Доказ о уплати** локалне и републичке административних такси, као и накнаде за ЦЕОП, дана 06.05.2025. 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.

