

Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА  
Одељење за урбанизам и  
грађевинске послове  
**Број: ROP-PZR-37896-LOC-1/2023**  
Број: 04-350-1033/2023  
Датум: 26.12.2023. године  
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, поступајући по захтеву Дејана Панића из Пожареваца, улица Хајдук Вељкова бр.184/3, који је по пуномоћју поднет од стране: ALEKSANDRA KOKERIĆ PR STUDIO ZA PROJEKTOVANJE NA2 POŽAREVAC (Матични број правног лица: 65791056, ПИБ 111989210) из Пожареваца, ул. Моше Пијаде бр. 34, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта По+П+2+Пс на к.п.бр.1379/2 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, у улици Косанчићева 63, на основу члана 53а, 54.- 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл. 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 87/2023), чл. 11.,12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, број 96/2023), и **Плана генералне регулације „Пожаревац 1”** („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 11/2020), издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**За катастарску парцелу** број 1379/2 К.О. Пожаревац, у улици Косанчићева 63, у Пожаревцу, укупне површине парцеле од 440,00м<sup>2</sup>, за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс.

**Планирани објекат** је доминантне категорије Б, класификационе ознаке 112221 (71%) и 124210 (29%), укупне БРУТО изграђене површине од 995,00м<sup>2</sup>, БГРП (надземно) од 702,00м<sup>2</sup>, укупне НЕТО површине: 827,15м<sup>2</sup> и укупне НЕТО површине (надземно): 569,06м<sup>2</sup>

## ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Локација предметног објекта налази се у обухвату грађевинског подручја Града Пожареваца, које је као такво утврђено Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ и у широј централној градској зони, у делу блока 2.2 у ул. Косанчићева. **Примењују се правила грађења – Зона становања ниске спратности у широј централној градској зони.** За предметну локацију предвиђено је становање ниске спратности – П+2+Пс (приземље, два спрата и повучени спрат). **Предметна катастарска парцела је приближно правоугаоног облика, укупне површине 440 m<sup>2</sup> и представља правилну грађевинску парцелу са обезбеђеним колским и пешачким приступом из Косанчићеве улице, према којој је дефинисана и регулациона линија.** Предметна парцела, налази се у блоку који је са северне стране омеђен Косанчићевом улицом, са источне стране суседном к.п. бр. 1379/4 К.О. Пожаревац, са јужне (задње) стране к.п. бр. 1469 К.О. Пожаревац и са западне стране суседном к.п. бр. 1379/3 К.О. Пожаревац. Парцела је правоугаоног облика. У

морфолошком смислу терен се може сматрати равним, доминантне висинске коте 77,50 мнм. Ширина фронта ка Косанчићевој улици је 16,00 м. Бочне димензије су 28,22 м са источне стране према к.п. бр. 1379/4, односно 26,76 м са западне стране према к.п. бр. 1379/3 К.О. Пожаревац. Са задње севере стране, према к.п. бр. 1469 К.О. Пожаревац, широка је 16,05 м. Регулациона линија успостављена је у складу са важећим планским документом, на основу кога је регулација улице Косанчићева планирана у ширини од 8,5м (коловоз ширине 5.5 м (2 x 2,75 м) и обострани тротоари ширине 1,5 м. Предметна локација представља изграђено грађевинско земљиште и на истој нема изграђених објеката. Објекти у непосредном окружењу су спратности од П до П+1, по намени стамбени. Парцела је у режиму приватне својине наручиоца пројекта. Парцела је комунално опремљена.

## ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Увидом у приложени Ситуациони план од 20.06.2023. године, за к.п.бр.1379/2 КО Пожаревац, урађен од стране Геодетске радње „ГЕОПРЕМЕР ПО“ Пожаревац, снимио и обрадио: Милан Бурсаћ, геод.инж. на предметној парцели нема изграђених објеката.

За потребе издавања ових локацијских услова, исходовано је:

1. Копија катастарског плана, издатог од стране РГЗ СКН Пожаревац број: 953-04-030-24284/2023 од 22.11.2023
2. Копија катастарског плана водова, издатог од стране РГЗ Одељење за катастар водова Крагујевац број: 956-304-29617/2023 од 17.11.2023

## ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 1379/2 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, у улици Косанчићева 63, у Пожаревцу, налази се у делу блока 2.2 у ул. Косанчићева, где је дефинисана **Зона са наменом становања ниске спратности у широј централној градској зони.**

## УРБАНИСТИЧКИ И РЕГУЛАЦИОНИ ПАРАМЕТРИ:

За предметну локацију важе посебна правила грађења за површине са **наменом становања ниске спратности у широј централној градској зони.**

### Становање ниске спратности у широј централној градској зони[\[ИМП\]](#).

Табела 40. Посебна правила грађења за зону становања ниске спратности у широј централној градској зони.

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"><li>• минимална површина парцеле је 300 м<sup>2</sup>; изузетно, површина парцеле на којој је већ изграђен објекат може бити 10% мања од прописаног минимума;</li><li>• максимална површина парцеле је 900 м<sup>2</sup>;</li><li>• најмања ширина фронта парцеле је 12 м; изузетно, за објекте у низу, најмања ширина фронта парцеле је 10 м.</li></ul>
---	--

<p>највећи дозвољени индекс заузетости (Из)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 40%;</li> <li>• изузетно 45%, 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.</li> </ul>
<p>највећа дозвољена висина објекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 11,5 m; изузетно, у Улици Ситничкој, највећа дозвољена висина објекта је 8,5 m; у Улици Драже Марковића, до укрштања са Улицом (сокаком) Трише Кацлеровића, највећа дозвољена висина објекта је 5,5 m;</li> <li>• оријентациона спратност је П+2(+Пс); изузетно, у Улици Ситничкој, оријентациона спратност је П+1(+Пс); у Улици Драже Марковића, до укрштања са Улицом (сокаком) Трише Кацлеровића, оријентациона спратност је П(+Пс); Изузетак од горенаведених правила</li> <li>• 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.</li> </ul>
<p>положај објекта у односу на регулацију</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• одређен је грађевинским линијама, у складу са преовлађујућим положајем постојећих зграда;</li> <li>• грађевински испади на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m;</li> </ul>
<p>растојања објекта од бочних граница парцеле*</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• по правилу, зграде се постављају као слободностојеће;</li> <li>• дозвољена је изградња двојних зграда (једнострано бочно узиданих);</li> <li>• 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.</li> </ul>
<p>растојања објекта од задње границе парцеле*</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• најмање 1/2 висине објекта, али не мање од 5 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• изузетно, када је дубина парцеле мања од 20 m, најмање растојање објекта од задње границе парцеле износи <math>\frac{2}{3}</math> висине објекта, али не мање од 6 m;</li> <li>• 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.</li> </ul>
заштита суседних објеката*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 4 m, али не мање од <math>\frac{1}{2}</math> 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;</li> <li>• није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према суседним објектима, који су на растојању мањем од 4 m;</li> <li>• није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према бочним границама парцеле на растојању мањем од 2,5 m;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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.</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>• кота приземља не сме бити нижа од нулте коте;</li> <li>• 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;</li> <li>• кота приземља може бити максимално 1 m изнад нулте коте, изузетно 1,5 m, када се грађевинска линија поклапа са регулационом.</li> </ul>
услови за зелене и слободне површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели 40%;</li> <li>• није дозвољено попличавање предбашта у проценту већем од 40%;</li> <li>• на свакој грађевинској парцели чија је предбашта ширине најмање 5 m, обавезна је садња најмање</li> </ul>

	<p>једне дрворедне саднице, уколико не постоји дрворед у регулацији јавне саобраћајнице; обавезна је садња најмање једног стабла лишћара у задњем дворишту;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• за уређење зелених и слободних површина важе иста општа правила као за јавне зелене и слободне површине.</li> </ul>
услови за изградњу помоћних објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• дозвољено је подизање сеника и мањих надстрешница за паркинг места, такође у задњем дворишту;</li> <li>• помоћни објекти могу бити искључиво приземни;</li> <li>• висина венца помоћног објекта је највише 3 m, према границама парцеле;</li> <li>• 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.</li> </ul>
услови за оградавање	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• изузетно, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, зидана сокла може бити висине до 1 m;</li> <li>• бочне и задња стране парцеле могу се оградавати 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.</li> </ul>

\* 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.

## ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

На к.п.бр. 1379/2 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, у улици Косанчићева 63, у Пожаревцу, **могуће је планирати изградњу** изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс, а у свему према **Идејном решењу број: ИДР -02/08-2023, Пожаревац, од августа 2023.године, урађеном од стране „NA2 studio“** ул. Моше Пијаде бр. 34, Пожаревац, одговорно лице пројектанта: Александра Кокерић.

**Главни пројектант: Саша Трикић, дип.инж.арх. број лиценце: ИКС 300 А01563 19, које је саставни део ових локацијских услова.**

**Параметри дати Идејним решењем:**

Спратност : По+П+2+Пс  
Укупна надземна БРГП на парцели: 702,00 м<sup>2</sup>  
Укупна БРУТО изграђена површина: 995,00 м<sup>2</sup>  
Укупна НЕТО површина објеката на парцели: 827,15 м<sup>2</sup>  
Површина земљишта под објектом: 176,00 м<sup>2</sup>  
Индекс заузетости дела парцеле: 40,00% (максимум 40%)  
Процент зелених површина: 40,68% (минимум 40%)  
Висина венца: 9,30м  
Висина слемена: 12,31м  
Број функционалних јединица: 10  
Број паркинг места: 10

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 делу парцеле од 14,80%, што је мање од максимално дозвољеног који износи 40% за намену.

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

Регулациона линија се поклапа са границом парцеле, која тангира предметну парцелу са југозападне стране (улица Косанчићева).

Грађевинска линија, одређена планским документом, је на растојању од 3,0 m од регулационе линије. Приземље објекта се поклапа са грађевинском линијом ка Косанчићевој улици. Бочно, са источне стране објекат је постављен на удаљењу у скаладу са Планом предвиђених најмање 1/4 висине објекта, односно од 4,19 m – 4,20 m ка к.п. бр. 1379/4 К.О. Пожаревац (висина објекта ка к.п. бр. 1379/4 износи 9,80 m). Са западне бочне стране, ка к.п. бр. 1379/3 К.О. Пожаревац, удаљења су од 0,72 m – 2,42 m, за чије је удаљење прибављена сагласност суседа. Са задње севере стране, према к.п. бр. 1469 К.О. Пожаревац удаљења су од 6,79 m – 8,75 m, што је у скалду са Планом предвиђених најмање 1/2 висине објекта, не мање од 5,00 m (висина објекта ка к.п. бр. 1469 износи 12,26 m). Позиционирање новопроектваног објекта на грађевинској пацели створило је услове за формирање унутрашњег дворишта дуж источне стране, у дну и у делу западне стране парцеле. Завршна етажа (повучена етажа (Пс)) је повучена у односу на фасадну раван последње етаже спрата (2. спрата) у односу на грађевинску линију за 2,00 m. Удаљења новопроектваног објекта од постојећег објекта - спратности П+0 на суседној к.п. бр. 1379/4, у нивоу свих габарита износе 6,89 m - 6,91 m. Фасадне равани су у фронталном, уличном, делу од етаже 1. спрата до етаже 2. спрата, на деловима терасе, испуштене у односу на грађевинску линију од 1,00 m, формирајући препуштене кубусе у односу на главни фасадни корпус. Грађевински испади на објекту не прелазе регулациону линију и на висини су већој од 3 m од терена.

**- нивелациони услови:**

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама саобраћајних површина, односно kotaма терена. Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коту Косанчићеве улице. Нивелација објекта, интерних комуникација и слободних површина прилагођена је постојећем терену. Одређена нулта kota (према регулацији са улицом Косанчићева) је 77,00 мнв. За релативну коту  $\pm 0,00$  m је усвојена постојећа апсолутна kota 77,50 мнв, што је уједно и kota готовог пода приземља улазног дела објекта. Завршна kota подова унутар пројектованих станова се незнатно разликује у односу коте ветробранског дела, заједничког ходника и подеста степеништа (због прописане дебљине термо[1]звучне изолације подова стамбених јединица). Kota венца објекта (највише тачке уличног фасадног платна), ка улици Косанчићева је на 9,80 мизнад нулте коте, односно +9,30/86,80 мнв. Висина повученог спрата износи 3,11 m, па је kota венца крова објекта +11,88/89,38 мнв. Kota венца повученог спрата је на 2,58 m у односу на коту венца крова објекта. Надзидак/слеме објекта је на висини од 12,31 m/89,81 мнв. Ограђивање дворишног дела парцеле је предвиђено пуном оградом према суседима до висине 90+50 cm, која прати морфологију терена непосредно уз границу са суседом. Нулта kota објекта – kota нивелете јавне приступне површине -0,50 m (77,00) Kota темељења темељне плоче -3,90 m (73,60) Kota пода подрума -3,00 m (74,50) Kota пода приземља  $\pm 0,00$  m (77,50) Kota пода задње етажe +8,70 m (86,20) Kota венца објекта +9,30 m (86,80) Kota надзидка/слемена +12,31 m (89,81).

**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 у оквиру парцеле и на суседним парцелама и просторима.**

**- саобраћајни токови:**

Колски и пешачки приступи парцели су планирани из Косанчићеве улице. Приступ подземној етажи – гаражи објекта врши се преко косе, једним делом завојне, колске рампе нагиба 12%, оријентисане према северној страни парцеле, са директним приступом из ул. Косанчићева. Потребан број паркинг места је у складу са Правилима уређења (комерцијални простор – 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> бруто површине, становање - 1ПМ /1стан).

Потребан број паркинг места, 10 паркинг места, је у потпуности реализован у оквиру грађевинске парцеле. За сваку стамбену јединицу обезбеђено је по једно место. У оквиру подземне етажe – 7 (седам) паркинг места, од чега су два паркинг места предвиђена за особе са инвалидитетом. На северној страни парцеле у нивоу приземља су организована 3 (три) паркинг места. Према правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, новопројектована подземна гаража са својом корисном површином од 186 m<sup>2</sup>, припада малим гаражама. Евакуација возила из подрумске гараже је преко колске рампе, директно на улицу Косанчићева. Евакуација пешака из подрумске гараже је преко подрумског степеништа у хол приземља, из кога се преко пасажа излази на улицу. Пешачки приступ станара подрумској етажи је из хола стамбеног дела приземља, путничким лифтом и унутрашњим степеништем. Укупне потребе за паркирањем су: 10 станова x 1ПМ - укупно је потребно 10 ПМ (обезбеђено је 10 ПМ). Пројектом су задовољене укупне потребе за паркирањем новопројектованог стамбеног објекта.

**- уређење терена и зеленило:**

Грађевинску парцелу озеленити на адекватан начин у складу са наменом простора, тако да зелене површине чине минимум 40,00% простора парцеле, незастрте зелене површине мин. 40% (у директном контакту са тлом). Ситуационо-нивелационим планом, који је саставни део извода из пројекта, приказати уређење терена око објекта, односно дефинисати слободне и зелене површине.

Уређене слободне и зелене површине су планиране дуж читаве источне и јужне (задње) стране парцеле, као и у делу западне (бочне). У делу према улици Косанчићева, у зони где је пројектован пешачки и колски приступ, слободна површина је поплочана, а делом су планиране зелене површине. Унутрашње двориште је уређена озелењена површина. Део задњег дворишта, у делу изнад подземне гараже, озелењен је у слојем хумуса од 60 см. Планиране уређене слободне и зелене површине износе према пројекту износе 179 m<sup>2</sup>, односно 40,68% од површине парцеле што је више од ППР-ом предвиђеног минималног процента зелених површина на парцелама од 40%. Зелене површине су предвиђене у зони бочног и задњег дворишта. Планирано је озелењавање и садњом дрворедних садница лишћара.

#### **-правила за ограђивање:**

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. Ограда објекта на углу двеју улица, својом висином и материјализацијом не сме да угрожава прегледност раскрснице. Бочне и задња стране парцеле могу се ограђивати 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. Капије на регулационој линији не смеју се отворати на споља, ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској линији која се ограђује. За сваку грађевинску парцелу дозвољава се постављање само једне колске капије. Уколико парцела излази на више улица, према свакој је дозвољено поставити колску капију. Није дозвољена изградња потпорних зидова на граници парцеле. Уколико је неопходно извршити нивелацију и каскадирање терена уз примену потпорних конструкција, за њих важе правила о растојању од суседних парцела и објекта иста као за саме објекте. Висина потпорног зида може бити максимум 1,2 m.

#### **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:**

- Технички услови, број: 510661/2 – 2023 од 27.11.2023. године и 510661/3 – 2023 од 27.11.2023., издати од стране **Телеком Србија, са седиштем у Београду, ул. Новопазарска бр.37-39;**
- Технички услови за пројектовање и прикључење број: 20700-D.11.02-524365-UPP-23 од 06.12.2023. године, издати од стране Оператера дистрибутивног система **„ЕПС Дистрибуција“ Д.О.О.** са седиштем у Београду у улици Масарикова број 1-3 – Огранак Електродистрибуција Пожаревац, са седиштем у Пожаревцу у улици Јована Шербановића број 17;
- Технички услови број: 01-7653/1 од 12.12.2023. године, издати од стране **ЈКП „Комуналне службе“ са седиштем у Пожаревцу,** у улици Југ Богдановој број 22;
- Технички услови, број: 03-8609/2 од 30.11.2023. године, издати од стране **ЈКП „Водовод и канализација Пожаревац“** са седиштем у Пожаревцу у улици Моше Пијаде 2;
- Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 256/2023, издати под бројем 8342/2 од 12.12.2023. године, издати од стране **ЈП „Топлификација“ Пожаревац,** са седиштем у Пожаревцу, Трг Радомира Вујовића бр. 2;
- Технички услови, број: 3318 од 05.12.2023. 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.**

#### **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.**

#### **ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА:**

- **Идејно решење број: ИДР -02/08-2023, Пожаревац, од августа 2023.године, урађеном од стране „NA2 studio“ ул. Моше Пијаде бр. 34, Пожаревац, одговорно лице пројектанта: Александра Кокерић. Главни пројектант: Саша Трикић, дипл.инж.арх. број лиценце: ИКС 300 А01563 19, које је саставни део ових локацијских услова.**
- Ситуациони план од 20.06.2023. године, за к.п.бр.1379/2 КО Пожаревац, урађен од стране Геодетске радње „ГЕОПРЕМЕР ПО“ Пожаревац, снимио и обрадио: Милан Бурсаћ, геод.инж. Пуномоћје за подношење захтева од 04.09.2023. године.
- Сагласност комшије међаша на к.п.бр. 1379/2 К.О. Пожаревац од 05.10.2023.године, оверена од стране јавног бележника
- Доказ о уплати републичке административне таксе: Потврда о извршеном налогу за пренос од 08.11.2023.године на износ од 3350,00 и 380,00 динара.
- Доказ о уплати локалне административне таксе: Потврда о извршеном налогу за пренос од 08.11.2023.године на износ 2632,00 динара.
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП: датум уплате од 08.11.2023.године на износ од 1.000,00 динара.

#### **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. важећег Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („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
- Имаоцима јавног овлашћења ради информисања
- Архиви Градске управе Града Пожаревца

*Обрађивач*

*Иван Манојловић, дипл.инж.арх.*

*Начелник Одељења*

*Војислав Пајић, дипл. инж. арх.*