

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: ROP-PZR-2227-LOC-1/2024
Зав.Број: 04-350-57/2024
Датум: 04.03.2024. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, поступајући по захтеву Славена Томића из Пожареваца, улица Делиградска бр.31, преко пуномоћника Данијела Радловића из Пожареваца, улица Дринска 21А, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта По+П+2+Пс на к.п.бр. 1764/1, 1764/3 и 1764/4 све К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Сопотској бр.10, 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 1764/1, 1764/3 и 1764/4 све К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Сопотској бр.10, у Пожаревцу, укупне површине парцеле од 792,00м², за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс.

Планирани објекат је доминантне категорије Б, класификационе ознаке 112221 (100%), укупне, БГРП (надземно) од 996,00м², и укупне НЕТО површине (надземно): 881,44м²

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). **Предметне катастарске парцеле су приближно правоугаоног облика, укупне површине 792,00 m² и заједно представљају правилну грађевинску парцелу са обезбеђеним колским и пешачким приступом из Сопотске улице, према којој је дефинисана и регулациона линија.**

Регулациона линија према улици Сопотској се поклапа се границом парцеле број 1784/1 К.О. Пожаревац и трасом улице Сопотске (к.п. бр. 1875), која је завршно уређена и комунално опремљена. Регулација улице је укупне ширине 9,00 м при чему се регулационе линије приближно поклапају са границама парцела ка улици. Грађевинске линије са обе стране улице налазе се на растојању од

регулационе линије улице од по 5,00 м, тако да растојање између наспрамних грађевинских линија износи 19,00 м. Линија повученог спрата објекта налази се на растојању 2,00 м од грађевинске линије. Делови спратних етажа могу се препустити преко грађевинске линије улице за 1,60 м у површини до 40% од уличне фасаде објекта у складу са чл. 32. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гл. РС“ бр.50/11), при чему висина уличног венца објекта не сме да буде већа од растојања најистуренијих делова објекта до наспрамне грађевинске линије. Задња грађевинска линија одређена је на растојању од задње границе парцеле мин. 1/3 висине вишег објекта, а најмање 6,00 м. Висина дворишног венца објекта не сме да буде већа од растојања најистуренијих делова објекта до наспрамног суседног објекта. Линија изградње објекта у низу са задње стране поклапа се у дужини мин 1,50 м, са задњом линијом суседног објекта уз који се непосредно наслања. За објекте у низу задња линија повученог спрата објекта поклапа се са одговарајућом задњом грађевинском линијом објекта. Будућа изградња предвиђена је у типологији двострано узиданих објекта, ради формирања објеката у низу, или слободностојећих објеката према условима изграђености локације и суседних објеката. За објекте у низу бочна линија повученог спрата објекта поклапа се са одговарајућом бочном грађевинском линијом објекта. Подземна етажа објекта која је укопана до висине тротоара објекта може да се лоцира до саме међе са суседном парцелом, под условом да заузме парцеле подземном етажом буде мање од 85% површине парцеле. Нивелационо решење предвиђа задржавање постојеће нивелације улице и околног терена. Кота приземља будућих објеката одређује се на висини од мах 1,00 м од тротоара улице, мерено у зони осовине уличне фасаде објекта. Висина кровног венца ка улици може износити максимално 11,50 м, при чему мора бити мања од растојања венца меродавног дела објекта од наспрамне грађевинске линије.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

На катастарској парцели број 1764/4 К.О. Пожаревац се налази објекат број 1 - породична стамбена зграда у Сопотској 12 површине под објектом 71 м² уписан по Закону о озакоњењу објеката и на катастарској парцели број 1764/3 К.О. Пожаревац се налази објекат број 1 - породична стамбена зграда у Сопотској 10 површине под објектом 44 м² изграђена пре доношењапрописа о изградњи објеката. Ови објекти су предвиђени су за уклањање ради будуће изградње новог објекта у складу са овим Идејним решењем.

Увидом у приложени катастарско топографски план од септембра 2023. године, за к.п.бр. 1764/1, 1764/3 и 1764/4 све К.О. Пожаревац, урађен од стране Геодетске радње „ГЕО-СТИГ“ Пожаревац, снимио и обрадио: Драган Благојевић, геод.инж. на предметној парцели, се налази објекат број 1 - породична стамбена зграда у Сопотској 12 површине под објектом 71 м² уписан по Закону о озакоњењу објеката и на катастарској парцели број 1764/3 К.О. Пожаревац се налази објекат број 1 - породична стамбена зграда у Сопотској 10 површине под објектом 44 м² изграђена пре доношењапрописа о изградњи објеката. **Ови објекти су предвиђени за уклањање ради будуће изградње новог објекта у складу са овим Идејним решењем.**

За потребе издавања ових локацијских услова, исходовано је:

1. Копија катастарског плана, издатог од стране РГЗ СКН Пожаревац број: 953-04-030-1787/2023 од 01.02.2024
2. Копија катастарског плана водова, издатог од стране РГЗ Одељење за катастар водова Крагујевац број: 956-304-2124/2024 од 01.02.2024.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 1764/1, 1764/3 и 1764/4 све К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Сопотској бр.10, налази се у делу блока 11.7 у ул. Сопотској, 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(ИМ1).

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

услови за формирање грађевинске парцеле	- минимална површина парцеле је 300 m²; изузетно, површина парцеле на којој је већ изграђен објект може бити 10% мања од прописаног минимума; - максимална површина парцеле је 900 m²; - најмања ширина фронта парцеле је 12 m; изузетно, за објекте у низу, најмања ширина фронта парцеле је 10 m.
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	40%; - 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.
највећа дозвољена висина објекта	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; - 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 - 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; • 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 40%; • 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	• 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 оградаживати 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 објеката, уз сагласност суседа.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

На к.п.бр. 1764/1, 1764/3 и 1764/4 све К.О. Пожаревац у Пожаревцу, у улици Сопотска 10, у Пожаревцу, **могуће је планирати изградњу** изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс, а у свему према **Идејном решењу број: ИДР -1/24, Пожаревац, од јануара 2024.године, урађеном од стране ПБ „СУППОРТ БИРО“ ПОЖАРЕВАЦ. ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ДАНИЈЕЛ М. РАДУЛОВИЋ, д.и.а. лиц. бр. 300 2568 03, које је саставни део ових локацијских услова.**

Параметри дати Идејним решењем:

Спратност : По+П+2+Пс

Укупна надземна БРГП на парцели: 996,00 м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 1238,00 м²

Укупна НЕТО површина објеката на парцели: 827,15 м²

Површина земљишта под објектом: 280,00 м²

Индекс заузетости дела парцеле: 35,35% (максимум 40%)

Проценат зелених површина: 42,93% (минимум 40%)

Висина венца: 9,90м

Висина слемена: 13,50м

Број функционалних јединица: 15

Број паркинг места: 15

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 Регулационо нивелационим планом који је саставни део Плана генералне регулације “Пожаревац 1”, (“Службени гласник општине Пожаревац” број 11/2020), утврђене су регулационе и грађевинске линије Сопотске улице. Регулација улице је укупне ширине 9,00 м при чему се регулационе линије приближно поклапају са границама парцела и улице. Планом предвиђена регулациона линија је удаљена од границе парцеле и улице за 7 цм на северној страни и за 2 цм на јужној страни, а имајући у виду да су координате детаљних тачака дате са толеранцијом од ± 7 цм, постојећа граница парцеле и улице може се прихватити као регулациона линија, односно да се приближно поклапају. Овим се не угрожава планом предвиђена ширина регулације улице, и може се прихватити, у складу са упутством за спровођење плана да се могу формирати грађевинске парцеле задржавањем постојеће границе парцеле са улицом, уколико је ово одступање од планом предвиђене регулационе линије мање од 50 цм.

БОЧНА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА СЕВЕРНЕ СТРАНЕ: Бочне грађевинске линије подземне и свих надземних етажа објекта са северне стране се лоцирају на растојању од 2,50 м до будуће границе са северном суседном кп бр 1764/1, односно на растојању од мин 6,60 м од суседног објекта на тој парцели, што је више од $1/2$ висине тог дела објекта од 10,80 м ($6,60 \text{ м} > 1/2 \times 10,80 \text{ м} = 5,40 \text{ м}$).

БОЧНА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЈУЖНЕ СТРАНЕ: Бочна грађевинска линија подземне етаже и приземља објекта као и етажа повученог спрата објекта са јужне стране се лоцирају на растојању од мин 5,06 м до границе са јужном суседном кп бр 1765/7, односно на растојању од мин 6,06 м од суседног објекта на тој парцели, што је више од $1/2$ висине тог дела објекта од 10,80 м ($6,06 \text{ м} > 1/2 \times 10,80 \text{ м} = 5,40 \text{ м}$).

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА СА ЗАДЊЕ СТРАНЕ: Задња грађевинска линија подрума, приземља, и повученог спрата објекта се поклапају, и одређена је на растојању мин 10,52 м од задње границе са суседном парцелом број 1764/2, што је више од ПГР ом одређеног мин растојања од 6,00 м. Растојање спратних етажа од границе са суседном парцелом број 1764/2 са задње, западне стране, износи минимум 9,02 м, што је веће од $1/3$ висине тог дела објекта од 13,00 м ($9,02 \text{ м} > 1/3 \times 13,00 \text{ м} = 4,33 \text{ м}$). на тој страни парцеле. Растојање са задње, западне стране приземља и свих спратних етажа и повученог спрата од постојећег суседног објекта на кп број 1768/3 износи минимум 17,77 м, што је веће од $2/3$ висине објекта ($9,02 \text{ м} > 2/3 \times 13,00 \text{ м} = 8,67 \text{ м}$) на тој страни парцеле.

- нивелациони услови:

НИВЕЛАЦИЈА: Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коту улице Скопљанске. Кота тротоара на регулацији испред објекта је одређена као кота нивелете јавне површине у зони осовине парцеле за изградњу будућег објекта ка улици апсолутне коте +79,80 мнв. У односу на ову апсолутну коту се одређује почетна релативна висинска кота пода приземља на +1,20 м. Висина уличног венца објекта од 13,50 м одређена је у складу са ПГР-ом дозвољеном сратношћу По+Пр+Пс и растојањем према насупрним објектима и суседним парцелама. Нулта кота + 80,00 мнв Кота темељења темељне плоче - 3,50 (+77,70 мнв) Кота пода подрума - 2,90 (+78,30 мнв) Кота терена у зони улице Сопотске - 1,20 (+80,00 мнв) Кота терена у задњем дворишту - 2,00 (+79,20 мнв) Кота пода приземља $\pm 0,00$ (+81,20 мнв) Кота пода задње етаже + 8,70 (+89,90 мнв) Кота венца фасадних препуста ка улици + 9,60 (+90,80 мнв) Кота венца бочних фасадних препуста + 9,60 (+90,80 мнв) Кота венца крова ка улици + 11,80 (+93,00 мнв) Кота венца повученог спрата + 11,80 (+93,00 мнв) Кота венца крова ка дворишту + 11,80 (+93,00 мнв) Кота слемена крова + 12,30 (+93,50 мнв)

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:

Са улице Сопотске предвиђена је у оквиру парцеле са јужне стране једна једна интерна колско-пешачка саобраћајница укупне ширине 3,00 м уоквирукојеукупне дужине 20,30 м за колски и пешачки приступ улазу у објекат и дворишном делу парцеле. **ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ:** За стационарно паркирање возила за потребе власника 15 станова предвиђено је укупно 15 места, чиме је за сваку стамбену јединицу обезбеђено по једно отворено паркинг место. Од укупно 15 паркинг места, формирана су 4 паркинг места за подужно паркирање уз приступну саобраћајницу са јужне бочне стране парцеле и 11 паркинг места за управно паркирање у задњем дворишту, од којих је једно паркинг место обележено бројем ПМ15 предвиђено за возило хендикепираног лица. **УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА:** Приступне интерне пешачке саобраћајнице за кретање станара и возила, се бетонирају. Паркинг простор се попличава растер плочама са зеленилом са затрављивањем од 50%. Локација 2 контејнера запремине од по 1,10 м³ за одлагање смећа предвиђена је на попличаном платоу димензија 1,30 x 1,00 м уз приступну саобраћајницу непосредно уз улицу.

-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 отварати 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 објеката 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: 68444/3 – 2024 од 12.02.2024., издати од стране **Телеком Србија, са седиштем у Београду, ул. Новопазарска бр.37-39;**
- Технички услови за пројектовање и прикључење број: 20700-D.11.02-58379-UPP-24 од 21.02.2024.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: 01-1166/1 од 26.02.2024. године, издати од стране **ЈКП „Комуналне службе“ са седиштем у Пожаревцу, у улици Југ Богдановој број 22;**

- Технички услови, број: 03-1238/2 од 01.03.2024. 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 40/2024, издати под бројем 812/2 од 26.02.2024. године, издати од стране **ЈП „Топлификација“ Пожаревац**, са седиштем у Пожаревцу, Трг Радомира Вујовића бр. 2;
- Технички услови, број: 680 од 22.02.2024. 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 -1/24, Пожаревац, од јануара 2024.године, урађеном од стране ПБ „СУППОРТ БИРО“ ПОЖАРЕВАЦ. ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ДАНИЈЕЛ М. РАДУЛОВИЋ, д.и.а. лиц. бр. 300 2568 03, које је саставни део ових локацијских услова**
- Катастарско топографски план од септембра 2023. године, за к.п.бр. 1764/1, 1764/3 и 1764/4 све К.О. Пожаревац, урађен од стране Геодетске радње „ГЕО-СТИГ“ Пожаревац, снимео и обрадио: Драган Благојевић, геод.инж..
- Пуномоћје за подношење захтева од 07.11.2023. године.
- Сагласност сувласника на предметној парцели од 10.11.2023.године, оверена од стране јавног бележника
- Доказ о уплати републичке административне таксе: Потврда о извршеном налогу за пренос од 30.01.2024.године на износ од 3770,00 и 380,00 динара.
- Доказ о уплати локалне административне таксе: Потврда о извршеном налогу за пренос од 30.01.2024.године на износ 4219,00 динара.
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП: датум уплате од 30.01.2024.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
- Архиви Градске управе Града Пожаревца

Обрађивач

Иван Манојловић, дипл.инж.арх.

Начелник Одељења

Војислав Пајић, дипл. инж. арх.