

Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА  
Одељење за урбанизам и  
грађевинске послове  
Број: РОР-ПЗР-15300-ЛОС-1/2024  
Зав.Број: 04-350-326/2024  
Датум: 21.08.2024. године  
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, поступајући по захтеву који је поднет од стране правног лица: Привредно друштво технички преглед „Центар С“ Д.О.О. Пожаревац (МБ 20912448), преко пуномоћника Слободана Павловића из Пожареваца, улица Невесињска 46, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено пословног објекта спратности П+2+Пс на к.п.бр. 452/2 КО Пожаревац у улици Боже Димитријевића 19 у Пожаревцу, на основу члана 53а, 54. - 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл. 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 115/2020), чл. 12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023), Плана генералне регулације Пожаревац 1 („Службени гласник Града Пожареваца“, број 11/20), издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ:

За катастарску парцелу број 452/2 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Боже Димитријевића 19 у Пожаревцу, на којој је планирана изградња стамбено пословног објекта спратности П+2+Пс (подрум, приземље, два спрата и повучени спрат).

Предметна Катастарска парцела број 452/2 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, испуњава услов за грађевинску парцелу.

#### ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Предметна катастарска парцела се налазе у грађевинском подручју Града Пожареваца у зони Комерцијалних услужних делатности у широј централној градској зони у улици Боже Димитријевића 19 у Пожаревцу, у блоку 6.6. У сваком објекту и на свакој грађевинској парцели дозвољени су, поред претежне, и садржаји других намена компатибилних са претежном према табелама 3.1 и 3.2 „Компатибилне намене“.

ЛОКАЦИЈА: На катастарској парцели број 452/2 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Боже Димитријевића планира се изградња стамбено-пословног објекта П+2+Пс. Грађевинска линија стамбено-пословног објекта поклапа се са регулационом линијом. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела број 452/2 у улици Боже Димитријевића, површине од 385,00м<sup>2</sup>, је изграђена и планира се рушење постојећих објеката којих има укупно три. Постојећи објекти на парцели број 452/2 су приземни и њихова укупна бруто површина износи 184,04м<sup>2</sup>. На катастарској парцели број 452/2 у улици Боже Димитријевића предвиђа се изградња стамбено-пословног.

„Изузетно, услови за формирање грађевинске парцеле дати у поглављу III.2 „Посебна правила грађења“, а који се односе на минималну површину и најмању ширину фронта грађевинске парцеле, не примењују се изван уже централне градске зоне, и то на већ изграђене парцеле – за парцеле које није могуће укрупнити због постојећег стања изграђености, односно постојећих објеката доброг бонитета на суседним парцелама – као и на парцеле чија је површина смањена испод прописаног минимума због планирања површине јавне намене, уз услов да наведене парцеле не могу бити мање површине од минималне површине за грађевинску парцелу која је прописана овим планом, односно 300 m<sup>2</sup>.“

Непосредно окружење одликује заступљеност комерцијалних, пословних и услужних делатности, као и стамбених објеката доброг бонитета.

### **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:**

Категорија објекта: Б (100%);

Класификациона ознака објекта: 112212 (83,67%) и 123001 (16,33%)

### **1. ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:**

Планирана спратност објекта је По+П+2+Пс (подрум, приземље, два спрата и повучен спрат);

Планиране површине: укупна БРГП надземно=797,95м<sup>2</sup>; укупна БРУТО изграђена површина = 797,95м<sup>2</sup>; укупна НЕТО површина = 642,85м<sup>2</sup>; БРУТО површина приземља = 193,34м<sup>2</sup>; БРУТО површина највеће етажне (заузеће) = 193,34м<sup>2</sup>

### **2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У СКЛАДУ СА ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ:**

У складу са чланом 57. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) за предметну локацију важи следећи плански основ:

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

#### ***Комерцијалне услужне делатности у широј централној градској зони***

Табела 43. Посебна правила грађења за зону комерцијалних услужних делатности у широј централној градској зони.

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимална површина парцеле је 500 m<sup>2</sup>;</li> <li>• максимална површина парцеле је 1.500 m<sup>2</sup>;</li> <li>• најмања ширина фронта парцеле је 12 m.</li> </ul>
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50%</li> <li>• изузетно 55%, 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 блоковима 1.9, 5.2.Б, 6.1 (уз Улицу Немање Томића), 7.8, 11.8, и у улицама Боже Димитријевића и Лоле Рибара, највећа дозвољена висина објекта је 14,5 m; у блоковима 1.7.А и 6.1 (уз Улицу Драже Марковића), највећа дозвољена висина објекта је 5,5 m; у улицама Дунавској (до раскрснице са Раде Слободе), Партизанској (до раскрснице са Улицом Дунавском), Индустијској, Немањиној, Братства и јединства и Кнез Милошев венац, највећа дозвољена висина објекта је 17,5 m;</li> <li>• оријентациона спратност је П+2(+Пс); изузетно, у блоковима 1.9, 5.2.Б, 6.1 (уз Улицу Немање Томића), 7.8, 11.8, и у улицама Боже Димитријевића и Лоле Рибара, оријентациона спратност је П+3(+Пс); у блоковима 1.7.А и 6.1 (уз Улицу Драже Марковића), оријентациона спратност је П(+Пс); у улицама Дунавској (до раскрснице са Раде Слободе), Партизанској (до раскрснице са Улицом Дунавском), Индустијској, Немањиној, Братства и јединства и Кнез Милошев венац, оријентациона спратност је П+4(+Пс);</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, а њихова доња ивица мора бити најмање 4 m изнад терена;</li> </ul>
<p>растојања објекта од бочних граница парцеле*</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• у том случају, растојање објекта од бочне границе парцеле је најмање <math>\frac{1}{4}</math> висине објекта, али не мање од 4 m; изузетно <math>\frac{1}{6}</math> 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.</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 8 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.);</li> <li>• 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;</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>
<p>заштита суседних објеката*</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• међусобна наспрамна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама са заједничком задњом границом је најмање 1 висина 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;</li> <li>• није дозвољено пројектовање отвора главних 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;</li> <li>• није дозвољено пројектовање отвора 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;</li> <li>• отвори помоћних просторија могу бити и на мањем растојању, али не мањем од 4 m од бочног суседног објекта, односно, 3 m од бочне границе парцеле. У том случају морају имати парапет висине најмање 180 m и морају имати нетранспарентну испуну;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• објекти у низу морају имати исту дубину (задњу фасаду у истој равни), најмање у дужини од 1,5 m од бочне границе парцеле.</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 25%;</li> <li>• обавезно је делове гаража који се налазе изван надземних габарита објеката озеленити минимално 50% извођењем супстрата најмање дебљине 60 cm, при чему те површине не улазе у обрачун зелених незастртих површина;</li> <li>• подземне гараже на грађевинској парцели могу заузимати површину мању или једнаку 85% површине парцеле;</li> <li>• 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;</li> <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>• није дозвољена изградња помоћних објеката</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 оградити живом оградом, транспарентном оградом до висине максимално 1,8 m или комбинацијом зидане и транспарентне ограде с тим што висина зиданог дела не сме да пређе 0,9 m.</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

### **3. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:**

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожареваца, поступајући по службеној дужности, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чланова 8. и 18. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” број 115/2020) и члана 11. Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), прибавило је следеће услове, који представљају саставни део локацијских услова:

- Технички услови за пројектовање и прикључење, број: 20700-D.11.02-263116-UPP-24 од 14.06.2024. 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 за пројектовање и прикључење број: 249763/1-2024 од 04.06.2024. године и број: 249763/3-2024 од 05.06.2024. године, издати од стране **Телеком Србија**, Београд, Таковска 2, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, ул. Новопазарска бр. 37-39.
- Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР 170/2024, број 452/2 од 11.06.2024. године, издата од стране **ЈП „Топлификација“ Пожаревац**, са седиштем у Пожаревцу, Трг Радомира Вујовића број 2;
- Технички услови број: 01-3755/1 од 19.06.2024. године, издати од стране **ЈКП „Комуналне службе“ са седиштем у Пожаревцу**, у лици Југ Богдановој број 22;
- Технички услови, број: 03-4034/2 од 18.06.2024. године, издати од стране **ЈКП „Водовод и канализација Пожаревац“** са седиштем у Пожаревцу у улици Др Воје Дулића број 4;
- Технички услови, број: 2138 од 05.06.2024. године, издати од стране **ЈКП Паркинг сервис Пожаревац**, Воје Дулића 28, Пожаревац;

Катастарске подлоге:

**Копија катастарског плана** број 952-04-030-10877/2024 од 29.05.2024. године, издате од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Пожаревац;

**Извод из катастра водова**, број 952-304-13307/2024 од 28.05.2024. године, од издат од стране РГЗ – Сектора за катастар непокретности – Одељења за катастар водова Крагујевац;

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

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

#### **4. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА ГРАДЊЕ И ЊЕГОВА РЕГУЛЦИЈА:**

##### Опис локације:

Предметна катастарска парцела 452/2 К.О. Пожаревац, налазе се у обухвату грађевинског подручја града Пожареваца у улици Боже Димитријевића, које је као такво утврђено **Планом Генералне регулације „Пожаревац 1”, у оквиру зоне Комерцијалних услужних делатности у широј централној градској зони.**

ЛОКАЦИЈА: На катастарској парцели број 452/2 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Боже Димитријевића планира се изградња стамбено-пословног објекта П+2+Пс. Грађевинска линија стамбено-пословног објекта поклапа се са регулационом линијом.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела број 452/2 у улици Боже Димитријевића је изграђена и планира се рушење постојећих објеката којих има укупно три. Постојећи објекти на парцели број 452/2 су приземни и њихова укупна бруто површина износи 184,04м<sup>2</sup>. На катастарској парцели број 452/2 у улици Боже Димитријевића предвиђа се изградња стамбено-пословног.

ФУНКЦИЈА И ДИСПОЗИЦИЈА: Габаритне дужине основе стамбено-пословног објекта су 11,18м x 17,48м. Објекат је спратности П+2+Пс и има намену стамбено-пословног простора.

##### Материјализација и конструкција објекта:

При пројектовању објекта примењен је класични зидани систем градње са ојачаним хоризонталним и вертикалним серкљажима. Спољни зидови зидају се гитер блоком d=20cm а унутрашњи гитер блоком d=20 cm. Све зидове спратних етажа зидати гитер блоком до висине 2,70м. Међуспратна конструкција је пројектована као армирано бетонска, рађена у систему ситнорестрасте ФЕРТ таванице, укупне висине 20cm. Зидови дебљине d=20cm се на спојевима укрупњују вертикалним серкљажима. Ови зидови имају хоризонталне серклаже у висини међуспратне конструкције. Зидови дебљине 12 cm имају хоризонталне серклаже у висини надвратника армиране са ± 2Ø8, узенгије Ø 6/20 . Кровна конструкција је класична дрвена конструкција. За кровни покривач усвојен је кровни панел.

Фасадни зидови су споља завршно обрађени фасадним малтером. Преко спољних зидова од гитер блока, на фасади, поставља се стаклена мрежица, са преклопом од 10 cm. Преко мрежице се плетерицом наноси слој грађевинског лепка и на тај начин се учвршћује цела облога. Потребно је нанети још један, равнајући, слој грађевинског лепка а након овог слоја могуће је нанети завршни слој из система Бавалита, гранулације 2. Зидови су бојени, у боји по жељи инвеститора. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером. Сокла објекта израђена је од праног кулијеа. Кровни покривач је фалцовани цреп преко летви, и рога. Спољна столарија је ПВЦ, застакљена двоструко ниско емисионим стаклом дебљине d=4+12+4mm, пуњеним аргоном. Солбанк је од пластифицираног лима у боји, са нагибом од прозора

##### Инсталације

Објекат се опрема инсталацијама водовода, канализације, електрике и централног грејања.

**Све неопходне инсталације и прикључци на комуналну инфраструктуру, извешће се у складу са добијеним условима од надлежних јавних предузећа.**

##### Саобраћај и паркирање:

Приступ парцели и објекту остварује се из правца улице Боже Димитријевића, према којој је дефинисана и регулациона линија. **У оквиру предметне грађевинске парцеле предвиђено је**

**укупно 7 паркинг места, што је довољан број за потребе паркирања возила корисника објекта, тако што је за сваку стамбену јединицу и локал обезбеђено по једно паркинг место.**

### Енергетска ефикасност

Приликом изградње стамбеног или пословног простора потребно је придржавати се Закона о планирању и изградњи, Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11), и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012, 44/2018 - др. закон и 111/2022) и других важећих прописа којима се регулише ова област. Приликом издавања дозвола за градњу утврђују се карактеристике објекта издавањем сертификата о енергетским својствима објекта којим се контролише да ли су испоштовани стандарди, прописи и правилници са обавезном применом, односно локалне препоруке и упутства за рационално коришћење енергије. Приликом издавања употребне дозволе овај сертификат се обавезно прилаже. Енергетски пасош зграде садржи податке о енергетском разреду зграде према њеним

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

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

### Противпожарна заштита

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

### Мере заштите непокретних културних добара

Предметна парцела се на основу карте „Заштите културних добара“ налази у зони урбане реконструкције, а постојећи објекти на парцели нису валоризовани као добра под претходном заштитом. За ове делове града, **може се предвидети урбано прекомпоновање простора.**

Извођач је дужан да: Уколико се током радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, одмах без одлагања прекине радове и обавести Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

- Инвеститор је дужан да: Обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту, које се открије приликом извођења радова.

### Посебни услови изградње:

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



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

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

#### Нумерички показатељи:

- Број катастарске парцеле: 452/2 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу
- Површина грађевинске парцеле: 385,00м<sup>2</sup>;
- Укупна БРГП планираног објекта-надземна: 797,95м<sup>2</sup>;
- Укупна НЕТО површина свих етажа објекта: 642,85м<sup>2</sup>;
- Укупна БРУТО површина објекта: 797,95м<sup>2</sup>;
- Укупна бруто површина приземља објекта: 193,34м<sup>2</sup>;
- Укупна бруто површина највеће етаже (заузеће): 193,34м<sup>2</sup>;
- Планирана спратност П+2+Пс (подрум, приземље, два спрата и повучени спрат)
- Индекс заузетости: 49,91%; < 50,00% макс.
- Број стамбених јединица: 6;
- Број локала : 1
- Број планираних паркинг места: 7;
- Процент и површина под зеленилом: 15,12% > 15% мин.

#### 5. ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Уз поднети захтев је достављено је следеће:

- **Идејно решење** (0 – главна свеска; 1- пројекат архитектуре): број техничке документације ИДР-02-03/24-00, Пожаревац од марта 2024. године, сачињен од стране П.Д. “СТУДИО ПАВЛОВИЋ“ д.о.о. Пожаревац Невесињска 46 Одговорно лице пројектанта: Петар Павловић. **Главни пројектант: Слободан Павловић, дипл.инж.грађ. Број лиценце: 310 2442 03;**
- Ситуациони план за катастарску парцелу бр. 452/2, израђен од стране ГР „Зенит“ Пожаревац од априла 2024. године, снимео и обрадио Драган Ђак, струк.инж.геод.
- Пуномоћје за подношење захтева издато Слободану Павловић, од маја.2024. године и потписано од стране инвеститора;
- Доказ о уплати републичке административне таксе: Налог за пренос средстава од 20.05.2024.године на износ од 550,00 динара.
- Доказ о уплати локалне административне таксе: Налог за пренос средстава од 20.05.2024.године на износ од 2.632,00 динара.
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП: Налог за пренос средстава од 20.05.2024.године на износ од 1.000,00 динара.

#### 6. НАПОМЕНЕ

У складу са чланом 3. став 6. Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС” број 115/2020), саставни део локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење, је идејно решење које је подносилац поднео уз захтев, али само у погледу битних елемената на основу

којих су ти локацијски услови утврђени, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

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

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

**ПРАВНА ПОУКА:** На издате локацијске услове подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу Града Пожаревца, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, преко овог Одељења.

Локацијске услове доставити:

- подносиоцу захтева
- имаоцима јавног овлашћења ради информисања
- архиви Градске управе Града Пожаревца

**Обрађивач**

Иван Манојловић д.и.а

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Војислав Пајић, д.и.а.