



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: ROP-PZR-39568-LOC-1/2023
Број: 04-350-1050/2023
21.12.2023. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву **Владимира Јовановића из Пожаревца, ул. Слободана Јовића бр. 6**, који је по пуномоћју поднет од стране Привредно друштво за пројектовање „Zoran со” из Пожаревца, ул. Колубарска бр. 15, за издавање локацијских услова за санацију, реконструкцију и адаптацију подрума, спрата и тавана и санацију и ревитализацију фасаде стамбено-пословног објекта, спратности По+П+1 (подрум+приземље+спрат), на к.п.бр. 951 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Синђелићева бр. 1, на основу члана 53а, 54.- 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 87/2023), чл. 11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гл. РС“, бр. 96/23), Плана генералне регулације „Пожаревац 1” („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 11/2020) и и на основу Одлуке о примени ДУП „Центар”- Детаљни урбанистички план са идејним архитектонско-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра („Сл. гласник општине Пожаревац”, бр. 4/89 и 5/03), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 951 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Синђелићева бр. 1, укупне површине предметне парцеле 202 m², санацију, реконструкцију и адаптацију подрума, спрата и тавана и санацију и ревитализацију фасаде стамбено-пословног објекта, спратности По+П+1 (подрум+приземље+спрат), БРГП површине 490,94m² и бруто површине 512,59m² и нето површине 203,55 m² (катеорије А, класификационе ознаке 111011 са уделом од 66% и категорије Б, класификационе ознаке 122011 са уделом од 34%).

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела бр. 951 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, приближно трапезног облика, укупне површине 202 m², са западне стране остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – ул. Синђелићевој и представља формирану грађевинску парцелу. Грађевинска парцела има облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима струке и важећим техничким прописима.

На парцели је евидентиран један изграђени објекат који својим габаритима заузима целу површину предметне парцеле, чинећи је комплетно изграђеном. Објекат се задржава и део објекта се санира, реконструише и адаптира уз ревитализацију фасаде.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 951 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, у улици Синђелићева, налази се у складу са Планом генералне регулације „Пожаревац 1” у градском урбаном ткиву, у ужој централној градској зони, у блоку 11.А. Према ДУП-у „Центар”, парцела се налази у оквиру блока Б1 који је оивичен улицама Синђелићевом, Таковском, улицом Вељка Дугошевића и улицом Кнеза Лазара.

УРБАНИСТИЧКИ И РЕГУЛАЦИОНИ ПАРАМЕТРИ:

За предметну локацију важе посебна правила грађења за комерцијално услужне делатности у ужој градској централној градској зони у складу са Планом генералне регулације Пожаревац 1:

Услови за формирање грађевинске парцеле:

- минимална површина парцеле је 400m^2 ;
- максимална површина парцеле је 1.500m^2 ; 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.

Највећи дозвољени индекс заузетости (Из):

- 65%,
- изузетно 70%, 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 блоковима 1.5 и 7.2 (према Улици Његошевој), највећа дозвољена висина објекта је 11,5 m; у блоковима 1.1.А, 6.4, 6.5, 7.1, 7.2 и 9.3, највећа дозвољена висина објекта је 8,5 m; у блоку 1.6, од раскрснице улица Трг Радомира Вујовића и Лоле Рибара, до Медицинске школе, највећа дозвољена висина објекта је 17,5 m;
- оријентациона спратност је П+3(+Пс); изузетно, у блоковима 1.5 и 7.2 (према Улици Његошевој), оријентациона спратност је П+2(+Пс); у блоковима 1.1.А, 6.4, 6.5, 7.1, 7.2 и 9.3, оријентациона спратност је П+1(+Пс); у блоку 1.6, од раскрснице улица Трг Радомира Вујовића и Лоле Рибара, до Медицинске школе, оријентациона спратност је П+4(+Пс), у складу са постојећим околним објектима високе спратности;
- 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;
- 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 $1/2$ висине објекта, али не мање од 8 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 објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 1/2 висине вишег објекта, изузетно 1/3 висине вишег објекта, уколико објекти немају отворе стамбених просторија на бочним фасадама или постоје отвори помоћних просторија са парапетом висине мин. 1,8 m. За одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина;
- међусобна наспрамна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама са заједничком задњом границом је најмање 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;
- 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;
- 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;
- отвори помоћних просторија могу бити и на мањем растојању, али не мањем од 6 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;
- 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 15%;
- обавезно је делове гаража који се налазе изван надземних габарита објекта озеленити минимално 50% извођењем супстрата најмање дебљине 60 cm, при чему те површине не улазе у обрачун зелених незастртих површина;
- подземне гараже на грађевинској парцели могу заузимати површину мању или једнаку 85% површине парцеле;
- 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 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 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.

* 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

У случају доградње и реконструкције постојећег објекта, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места унутар грађевинске парцеле, потребан број паркинг места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази предметни објекат, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 m).

Према ДУП-у „Центар” наведено је следеће:

Према ДУП-у „Центар“ претежна намена земљишта је пословање са становањем. Пословање обухвата трговину и угоститељство, које се по карактеру и капацитету може организовати у оквиру објекта, простора и услова ове зоне, као и одговарајуће бирое, агенције и представништва, финансијске, здравствене и социјалне институције које не захтевају посебне функционалне, просторне и саобраћајне услове.

Све делатности које имају специфичне технолошке и посебне заштитне услове не могу се реализовати у оквиру ове зоне становања.

У оквиру таванског простора, могуће је организовати пословни простор или становање искључиво у оквиру и волумену постојеће кровне конструкције. Осветљавање новодобијеног простора у оквиру тавана, могуће је искључиво преко кровних прозора у равни кровне косине.

У приземном делу објекта користити типичне аутохтоне елементе портала, од дрвета и елементе фасадне пластике који су се очували на постојећим објектима од настанка до данас.

Планом је превиђено да објекти који се задржавају, могу се адаптирати, реконструисати и дограђивати у условима према овом ДУП-у, тежећи увек осавремењавању постојећих затечених функција у смислу подизања стандарда центра. Битно је да се код реконструкције појединих објеката увек води рачуна о целини блока везаног за посматрани објекат и да се реконструкција обавља што целовитије према датим идејним архитектонским и урбанистичким решењима.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

На к.п.бр. 951 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Синђелићева Косте Рацина бр. 1, могуће је планирати санацију, реконструкцију и адаптацију подрума, спрата и тавана и санацију и ревитализацију фасаде стамбено-пословног објекта, спратности По+П+1 (подрум+приземље+спрат) која се задржава, укупне БРГП 490,94m², бруто површине 512,59m², нето површине објекта 203,55m², постојећих димензија основе приземља које се задржавају, површине приземља 202m², а у свему према Идејном решењу урађеном од стране Привредног друштва „Zoran Co“ д.о.о. из Пожареваца, број техничке документације 1328 од 16.11.2023. године, за које је главни пројектант Зоран Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 2572 03, које је саставни део локацијских услова.

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.

Није дозвољено повећавати висину венца и слемена објекта. Облик, висина и форма крова морају остати у постојећим габаритима.

- урбанистички параметри:

Индекс заузетости се не мења планираним радовима и остаје 100%, док се индекс изграђености мења са постојећих 2,0 на 2,43.

- положај објекта градње и његова регулација:

Регулациона линија се поклапа са границом парцеле: према к.п.бр. 1000, 817/1 и 1001 све К.О. Пожаревац - улици Синђелићева, која тангира предметну парцелу са западне стране и улици Вељка Дугошевића.

Грађевинска линија се поклапа са регулационим линијама према улицама Синђелићева и Вељка Дугошевића и не мења се.

Објекат се својим габаритима простире до границе према суседној к.п.бр. 950 К.О. Пожаревац и представља објекат од којег се формирао низ објеката дуж целе улице Вељка Дугошевића, све до раскрснице са ул. Кнеза Лазара и Трг ослобођења са источне стране блока 1.1.А.

Планираним радовима не мењају се спољашњи габарити објеката, веће се радови односе само на промене унутар објеката, без промене спољних габарита и висине.

- нивелациони услови:

Кота пода приземља предметног објекта је +0,00m (апсолутна кота +80.24m) у односу на коту терена (апсолутна кота терена је +80.22m). Објекат пројектовати тако да максимална висина објекта

износи +12,83m (апсолутна кота +93.05m). Кота венца објекта износи 7,44m (апсолутна кота +87.66m). **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:

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Приступ се по правилу остварује непосредно, целом ширином фронта парцеле. За паркирање возила корисника простора у оквиру грађевинске парцеле, мора се обезбедити паркинг место на предметној грађевинској парцели. Није дозвољено паркирање возила у простору између грађевинске и регулационе линије, изузев за објекте становања ниске спратности изван централне градске зоне, где је дозвољено највише једно паркинг место у том простору. У случају доградње и реконструкције постојећег објекта, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места унутар грађевинске парцеле, потребан број паркинг места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази предметни објекат, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 m).

- уређење терена и зеленило:

Грађевинску парцелу озеленити на адекватан начин у складу са наменом простора, тако да зелене површине чине минимум 15% простора парцеле, а све у складу са условима датим у делу посебна правила грађења за становање ниске спратности изван централне градске зоне. Ситуационо-нивелационим планом, који је саставни део извода из пројекта, приказати уређење терена око објекта, односно дефинисати слободне и зелене површине. Предметна катастарска парцела је у потпуности изграђена стога овај параметар није могуће испоштовати.

- Посебна правила у погледу мере заштите непокретних културних добара:

Инвеститор је дужан да се у свему придржава издатих Улова Завода за заштиту споменика културе из Смедерева. Предметни објекат на к.п.бр. 951 К.О. Пожаревац евидентиран је као културно добро под претходном заштитом. Предметни објекат се налази у зони за коју је предвиђена делимична урбана конзервација и представља непокретно културно добро под претходном заштитом.

За делимичну урбану конзервацију предвиђено је следеће:

Примењује се у оквиру различитих урбаних структура (просторних целина) код којих су поједини делови простора (и њихови појединачни сегменти-објекти) угрожени, или су, (услед деградације и девастације), у одређеној мери изгубили споменичка својства. У односу на мере конзервације и рестаурације, ове мере имају нешто блаже критеријуме на основу којих се дозвољава и условљава следеће:

- У оквиру старог градског језгра, потребно је планирати очување свих недеградираних делова историјски наслеђених (различитих) урбаних простора (као засебних целина), као и свих врста и облика градитељског наслеђа и појединачних објеката који поседују споменичка својства и вредности;
- Ошти принципи уређења простора, просторни носачи (улице и тргови) урбане структуре, врста поретка и устројство историјски наслеђене урбане матрице, и њој одговарајући системи изградње, морају остати непромењени у свом укупном облику и форми;
- У деловима просторних структура са урбаном матрицом која је карактеристична за чаршије (ул. Стари корзо, Дринска, Вељка Дугошевића) и централни градски трг (Трг ослобођења), забрањено је планирати прекомпоновање, удвајање и мултипликацију парцела, као и промену наслеђеног система изградње који чине улични низови у густо збијеном поретку;
- У неискоришћеним деловима простора (на празним парцелама), као и на парцелама на којима је због деградације или неодговарајуће архитектуре појединачних објеката могуће предвидети њихово уклањање, може се планирати изградња новог грађевинског фонда. Планирање нове изградње мора бити у функцији очувања и подизања нивоа општег квалитета простора и окружења, у оквиру кога ће се налазити;
- Планирање нове изградње, условљено је историјски наслеђеном врстом и просторном формом урбане матрице (начин њеног устројства), одговарајућим системом изградње, постојећом хоризонталном и вертикалном регулацијом, ликовно обликовним својствима и општим карактеристикама архитектуре (уличне силуете и профили);
- У залеђу ових, историјски наслеђених и у простору стабилних урбаних структура (тргови, чаршија и делови чаршије), у преосталом простору градског ткива ове врсте, планирање истовремено мора бити у функцији реституције нарушеног (и деградираног), или стварања новог просторног квалитета, исте или сродне врсте (урбана матрица и систем изграђе);
- За комплекс Старог гробља (као простора посебне намене и садржаја), прописује се мера обавезног очувања свих укупних својстава и садржаја у целости (просторно уређење, сакрална архитектура-капеле, гробнице и гробови, натписи, скулптуре и мобилијар...), уз обавезну забрану уклањања и прераде старих надгробних споменика и (посебно) њихово премештање и коришћење као секундарног материјала;

- У оквиру простора за које су прописане мере делимичне урбане конзервације, планирање интервенција било које врсте, подлеже претходној обавези прибављања Услови издатих од стране територијално надлежне установе службе заштите (Регионални завод).

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:

1. Технички услови издати од стране ЈКП „Водовод и канализација“, ул. Моше Пијаде бр. 2, Пожаревац, број 03-8611/2 од 15.12.2023. године.
2. Технички услови издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Пожаревац ул. Јована Шербановића бр. 17, Пожаревац, број 20700-D.11.02-530452-UPP-23 од 11.12.2023. године.
3. Технички услови издати од стране ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац, ул. Воје Дулића бр. 28, број 3334 од 12.12.2023. године.
4. Технички услови издати од стране ЈП „Топлификација“ из Пожаревца, ул. Трг Радомира Вујовића бр. 2, бр. 8450/2 од 13.12.2023. године.
5. Допис издат од стране Регионалног Завода за заштиту споменика културе из Смедерева, ул. Деспота Ђурђа бр. 37, бр. 118/8-2023 од 7.12.2023. 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).

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

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење урађено од стране Привредног друштва „Zoran Co“ д.о.о. из Пожаревца, број техничке документације 1328 од 16.11.2023. године, за које је главни пројектант Зоран Радовановић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 2572 03, које је саставни део локацијских услова.
- Копија катастарског плана за к.п.бр. 951 К.О. Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 952-04-030-24748/2023 од 27.11.2023. године.
- Копија плана катастра водова за к.п.бр. 951 К.О. Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода – Одељење за катастар водова Крагујевац, бр. 956-304-30377/2023 од 27.11.2023. године.
- Катастарско - топографски план к.п.бр. 6190/1 К.О. Пожаревац, урађен од стране геодетске радње „Елит“ из Пожаревца од 25.5.2023. године. електронски потписан 15.6.2023. године.
- Уговор о купопродаји непокретности од 26.12.2022. године, оверен код јавног бележника Чедомира Марјановића из Пожаревца, број ОПУ:1839-2022 од 26.12.2022. године.
- Сагласност оверена од стране јавног бележника Чедомира Марјановића из Пожаревца, број УОП-IV:5418-2023 од 13.10.2023. године.
- Сагласност оверена од стране јавног бележника Милоша Милићевића из Пожаревца, број УОП-II:229-2023 од 8.11.2023. године.
- Сагласност оверена од стране јавног бележника Чедомира Марјановића из Пожаревца, број УОП-II:5871-2023 од 7.11.2023. године.
- Сагласност оверена од стране јавног бележника Чедомира Марјановића из Пожаревца, број УОП-IV:5703-2023 од 27.10.2023. године.
- Сагласност оверена од стране јавног бележника Чедомира Марјановића из Пожаревца, број УОП-IV:5614-2023 од 23.10.2023. године.
- Препис листа непокретности број 10167 К.О. Пожаревац, прибављен од стране јавног бележника Чедомира Марјановића из Пожаревца, број УОП-IV:6124-2023 од 20.11.2023. године.

- Препис листа непокретности број 10167 К.О. Пожаревац, прибављен од стране јавног бележника Чедомира Марјановића из Пожаревца, број УОП-IV:6126-2023 од 20.11.2023. године.
 - Препис листа непокретности број 10167 К.О. Пожаревац, прибављен од стране јавног бележника Чедомира Марјановића из Пожаревца, број УОП-IV:6127-2023 од 20.11.2023. године.
 - Препис листа непокретности број 10167 К.О. Пожаревац, прибављен од стране јавног бележника Чедомира Марјановића из Пожаревца, број УОП-IV:6128-2023 од 20.11.2023. године.
 - Препис листа непокретности број 10167 К.О. Пожаревац, прибављен од стране јавног бележника Чедомира Марјановића из Пожаревца, број УОП-IV:6125-2023 од 20.11.2023. године.
 - Решење Регионалног Завода за заштиту споменика културе из Смедерева, ул. Деспота Ђурђа бр. 37, бр. 118/6-2023 од 23.6.2023. године.
 - Решење Регионалног Завода за заштиту споменика културе из Смедерева, ул. Деспота Ђурђа бр. 37, бр. 118/4-2023 од 12.6.2023. године.
 - Информација о локацији број 04-350-499/2023 од 12.5.2023. године.
 - Пуномоћје од 16.6.2023. године.
- Докази о уплати такси за ЛАТ и РАТ од 25.11.2023. године и за ЦЕОП од 21.11.2023. године.

НАПОМЕНА:

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација – идејни пројекат, на основу кога се издаје решење о одобрењу за извођење радова, сходно члану 145. 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 решења о одобрењу за извођење радова инвеститор је дужан да приложи:

- идејни пројекат, 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;
- 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
Огњен Срданов, мастер просторни планер

Шеф Одсека за обједињену процедуру
Иван Манојловић, дипл. инж. арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Војислав Пајић, дипл. инж. арх.