

Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА ПОЖАРЕВАЦ  
Одељење за урбанизам и  
грађевинске послове  
Одсек за урбанизам  
и планирање  
Број: 04-350-125/2015  
05.05.2015. год.  
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожареваца, поступајући по захтеву ДОО „WAWASAN“ са седиштем у Београду, ул. Омладинска бр. 15Б, за издавање информације о локацији за катастарске парцеле број 7834/8, 7834/12, 7834/32 и 7834/33, све КО Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Ђуре Ђаковића, за потребе изградње пословног простора, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2009, 81/2009-исправка, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС", бр. 3/10), Одлуке о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожареваца („Службени гласник града Пожареваца", бр. 13/14) и Генералног плана Пожареваца („Службени гласник општине Пожаревац", бр. 2/07), издаје:

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

**Зона изградње:** Катастарске парцеле број 7834/8, 7834/12, 7834/32 и 7834/33, све КО Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Ђуре Ђаковића, налазе се у оквиру грађевинског подручја Пожареваца, у оквиру зоне која је Генералним урбанистичким планом Пожареваца одређена као градски специјализовани центар (Г Сц1), који се простире обострано дуж улице Ђуре Ђаковића, која представља улазни правац у град.

**Намена земљишта:** Генералним урбанистичким планом Пожареваца за предметну локацију предвиђене су производне делатности као претежна намена, са комерцијалним садржајима као допунском и пратећом наменом.

Квантификативна заступљеност претежних функција дефинисана је минималним процентом заступљености од 51%, док је максимална заступљеност допунских садржаја 49%, што значи да се у простору могу наћи две претежне намене које се организују по вертикали или хоризонтално, али се примар даје оној активности која остварује идентитет тог простора.

**Правила грађења:** За предметну локацију важе урбанистички параметри за парцеле и објекте у зонама улазних праваца у град:

- Степен заузетости ..... 50%
- Индекс изграђености ..... 0.5 - 1.5
- Зеленило ..... мин. 20%

Остали параметри су у складу са зоном у којој се налази:

- Висинска регулација:
  - максимална спратност објеката ..... П+1
  - максимална висина објекта ..... 15.0м
- Хоризонтална регулација:
  - минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле ..... 15.0м
  - минимално растојање објекта од бочних граница парцеле ..... 5.0м
  - минимално растојање објекта од бочних суседних објеката ..... 10.0м
  - минимално растојање два објекта на парцели ..... 8.0м
  - минимално растојање објекта од задње границе парцеле ..... 10.0м

Парцела:

- минимална површина грађевинске парцеле ..... 1500м<sup>2</sup>
- минимална ширина грађевинске парцеле ..... 20.0м



Паркирање возила за сопствене потребе пословног објекта, обезбедити на грађевинској парцели изван површине јавног пута или у гаражи у складу са параметрима за планирану намену - за административно – пословни објекат једно паркинг место на 60м<sup>2</sup> нето етажне површине, а за трговину једно паркинг место на 50м<sup>2</sup> продајног простора.

**Испуњеност услова за грађевинску парцелу:** Локацијски услови издају се за изградњу, односно, доградњу објекта за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру, а за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу. Изградња се може планирати и на више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом о планирању и изградњи.

**Потреба израде урбанистичког пројекта:** Одлуком о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожаревца, донетој од стране Скупштине града Пожаревца, бр. 01-06-211/10 од 24.12.2014. године, прописана је обавеза израде урбанистичког пројекта за стамбене и стамбено пословне објекте спратности веће од П+2+Пк и пословне објекте веће од 800м<sup>2</sup>, до доношења планова генералне регулације.

**НАПОМЕНА:** Информација о локацији не представља основ за издавање грађевинске дозволе, већ се на основу исте може приступити изради урбанистичког пројекта, уколико се планира изградња објекта већа од 800м<sup>2</sup>, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде предметне локације, у супротном, може се поднети захтев за издавање локацијских услова. Уз захтев за издавање локацијских услова доставља се идејно решење, урађено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације и доказ о уплаћеној административној такси.

**Доставити:**

- 1 х Подносиоцу захтева – ДОО „WAWASAN“ - Београд, ул. Омладинска бр. 15Б
- 1 х Архиви Градске управе града Пожаревца

**Обрађивач:**  
Сузана Трифуновић, дипл.инж.арх.

*Сузана Трифуновић*



**Шеф Одсека:**  
Весна Јововић, дипл.инж.арх.

*Весна Јововић*