



Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам и грађевинарство  
Одсек за просторно и  
урбанистичко планирање  
Број: 04-350-53/2018  
09.02.2018. године  
П о ж а р е в а ц

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Пожаревца поступајући по захтеву Лилић Ненада из Шапина, за издавање информације о локацији за катастарску парцелу број 4439 К.О. Пожаревац, улица Дунавска, за потребе изградње стамбено-пословног објекта, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“ бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/2015) и Одлуке о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожаревца („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 13/14), Генералног плана Пожаревца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 2/07), издаје:

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

**Зона изградње и намена земљишта:** Катастарска парцела број 4439 К.О. Пожаревац, у ул. Дунавској, лоцирана је у оквиру зоне која се налази у грађевинском подручју Града Пожаревца, у приградској зони. За предметну локацију предвиђено је као претежна намена једнопородично становање, а као допунске намене могу се планирати комерцијалне и услужне делатности.

**Правила грађења:** За предметну локацију важе урбанистички и регулациони параметри за једнопородично становање у приградској зони:

#### Парцела:

- минимална површина парцеле
- за слободностојеће објекте ..... 500м<sup>2</sup>
- за двојне објекте ..... 400м<sup>2</sup>
- минимална ширина парцеле
- за слободностојеће објекте ..... 12.0м
- за двојне објекте ..... 24.0м

#### Индекс или степен изграђености „И“

- максимални индекс или степен изграђености „И“ на парцели ..... 1,0

#### Однос БРГП становања и делатности

- однос становање : функције ..... 50% - 50%

#### Зелене површине

- минимални проценат зелене површине на парцели ..... 30%

#### Индекс или степен заузетости „З“

- максимални индекс или степен заузетости „З“ на парцели ..... 30%
- максимални индекс или степен заузетости „З“ на парцелама са комерцијалним функцијама ..... 50%

#### Висинска регулација

- максимална спратност објеката ..... По+П+1+Пк (условно: П+2+Пк)
- максимална висина објеката
  - до коте слемена ..... 12,0м
  - до коте венца ..... 8,5м
- спратност помоћног објекта ..... П
- максимална висина помоћног објекта



- до коте слемена.....5,0м
- до коте венца.....4,0м

#### Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле
  - мин 3,0м
  - 5,0м
  - 10,0м ( изузетно)
 (грађевинска линија се успоставља на основу позиције већине изграђених објеката)
  - преко 50% ..... око 7,0м)
- за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија
- растојање објекта од бочних граница парцеле
  - слободностојећи објекти.....2,0м до 4,0м
  - двојни објекти .....4.0м
  - у прекинутом низу .....2,0 до 4,0м
  - за изграђене објекте важе постојећа растојања
- растојање објекта од бочних суседних објеката
  - слободностојећи објекти ..... 4.0м
  - двојни објекти .....5.0м
  - за изграђене објекте важе постојећа растојања
- минимално растојање два објекта на парцели.....4.0м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле ..... 5.0м

#### **Услови приступа парцели и простор за паркирање возила:**

Парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута . Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

Основни стандарди за будуће стање код доградње и нове стамбене и друге изградње, на једно паркинг место по делатностима износе:

- индивидуални стамбени објекти.....100-120 м2
- канцеларије.....30 м2 бруто површине
- трговине.....60 м2 бруто површине
- ресторани, кафане.....4 седећа места

**Испуњеност услова за грађевинску парцелу:** Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Грађевинска парцела има облик правоугаоника или трапеза и има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из планског документа.

Увидом у расположиве геодетске подлоге утврђено је да катастарска парцела бр. 4439 К.О. Пожаревац, може представљати формирану грађевинску парцелу за изградњу стамбено-пословног објекта у погледу облика, површине, ширине фронта и обезбеђеног приступа са јавне саобраћајне површине, под условом да се изврши исправка границе према улици Дунавској због усаглашавања са фактичким стањем, јер је део парцеле 4439 потребно издвојити за јавну саобраћајну површину – улицу Дунавску.

#### **Напомена:**

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

**Доставити:** - 1 х подносиоцу захтева – Лилић Ненад из Шапина  
 - 1 х архиви Градске управе Града Пожаревца

**Обрађивач**  
**Ружица Станојевић, дипл.инж.арх.**

*Ружица Станојевић*



**Руководилац Одељења**  
**Иван Мањоловић, дипл.инж.арх.**

*Иван Мањоловић*