



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: ROP-PZR-2013-LOCAN-9/2026
Број: 04-350-417/2026
8.7.2026. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву који је поднет од стране Привредног друштва за производњу, трговину и угоститељство „Буцко” д.о.о. из Пожаревца, ул. Вука Караџића бр. 12, за издавање измене локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+Ме+4+Пс на к.п.бр. 1414/2 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Лоле Рибара бр. 40 на основу члана 8. и 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, 62/23 и 91/25), чл. 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, број 96/2023 и 33/2026), чл. 16. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник Републике Србије”, број 87/2023), Плана генералне регулације Пожаревац 1 („Службени гласник Града Пожаревца”, број 11/2020) и „Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+Ме+4+Пс на к.п. бр. 1414/2 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Лоле Рибара бр. 40“ (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца број 04-350-689/2024 од 21.1.2025. године), издаје:

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Мењају се локацијски услови издати од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, број ROP-PZR-2013-LOCH-2/2025 (04-350-150/2025) од 3.4.2025. године, на основу захтева поднетог од стране Привредног друштва за производњу, трговину и угоститељство „Буцко” д.о.о. из Пожаревца, ул. Вука Караџића бр. 12, који је по пуномоћју поднет од стране Уроша Вујића из Београда (г.о. Раковица), ул. Славољуба Вуксановића бр. 10/4, за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+Ме+4+Пс на к.п.бр. 1414/2 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Лоле Рибара бр. 40, а у свему како је приказано у оквиру Идејног решења урађеног од стране Урош Вујић ПР Ателје за планирање и пројектовање и дизајн „Arch Anima“ из Београда, ул. Јурија Гагарина бр. 231, број ИДР-02-03/26 од марта 2026. године, за које је главни пројектант Мирослава Тацић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 0800 03.

Објекат је категорије В, класификационих ознака: 112221 са уделом од 70,80% (издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак до 2000m² и П+4+Пк (Пс)), 123001 са уделом од 5% (трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд. до 400 m² и П+1) и 124210 са уделом од 24,15% (самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта).

Измена локацијских услова издатих од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, под бројем ROP-PZR-2013-LOCH-2/2025 (04-350-150/2025) од

3.4.2025. године, се односи на измене у погледу проширења капацитета прикључка на електродистрибутивну мрежу, као што је наведено у приложеном идејном решењу урађеном од стране Урош Вујић ПР Атеље за планирање и пројектовање и дизајн „Arch Anima“ из Београда, ул. Јурија Гагарина бр. 231, број ИДР-02-03/26 од марта 2026. године, за које је главни пројектант Мирослава Тацић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 0800 03.

Измена локацијских услова врши се ради обезбеђења довољног притиска у хидратантској мрежи, због чега је неопходна уградња хидроцила. Такође се јавила потреба за уградњу пуњача за електричне аутомобиле. Из разлога исходавања нових услова ЕПС-а, поднет је захтев за измену претходно издатих локацијских услова. Сви други параметри у пројекту се задржавају. Нови капацитети се траже у циљу обезбеђења притиска воде у складу са противпожарним захтевима и у складу са захтевима тржишта и законске обавезе да у оквиру објекта за вишепородично становање буде обезбеђен пуњач за електричне аутомобиле

Увидом у приложено идејно решење предметног захтева, следећи параметри су се променили у односу на идејно решење на основу којег су издати локацијски услови број ROP-PZR-2013-LOCH-2/2025 (04-350-150/2025) од 3.4.2025. године:

- У првобитно издатим локацијским условима, капацитет једновремене снаге електродистрибутивне мреже предметног објекта био је 262,2 kW, док се предметном изменом локацијских услова капацитет повећао за 28,29 kW. Стога будући капацитет једновремене снаге предметног објекта биће 290,49 kW.

Обзиром на то да није дошло до промене предметне катастарске парцеле број 1414/2 К.О. Пожаревац у захтеву, није се приступило потврђивању или накнадном издавању копије плана и копије плана катастра водова од стране Републичког геодетског завода.

У поступку измене локацијских услова приступило се поновном прибављању услова ималаца јавних овлашћења чија се надлежност односи на измене предметних локацијских услова. Инвеститор је дужан да се у свему придржава техничких услова издатих од стране ималаца јавних овлашћења, уколико је дошло до измене истих у односу на већ прибављене услове.

У свему осталом локацијски услови број ROP-PZR-2013-LOCH-2/2025 (04-350-150/2025) од 3.4.2025. године, се не мењају и остају на снази.

ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА ЈЕ ДОСТАВЉЕНА И ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Измењено Идејно решење урађено од стране Урош Вујић ПР Атеље за планирање и пројектовање и дизајн „Arch Anima“ из Београда, ул. Јурија Гагарина бр. 231, број ИДР-02-03/26 од марта 2026. године, за које је главни пројектант Мирослава Тацић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 0800 03.
- Катастарско топографски план, израђен од стране Геодетске радње „Гео-Стиг“ из Пожареваца, од априла 2026. године.
- Локацијски услови ROP-PZR-2013-LOCH-2/2025 (04-350-150/2025) од 3.4.2025. године.
- Технички услови издати од стране „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. из Београда - Огранак Електродистрибуција Пожаревац, ул. Јована Шербановића бр. 17, под бројем 20700-D.11.02-272629-UPP-26 од 1.7.2026. године.
- Пуномоћје.
- Доказ о уплати такси за РАТ, ЛАТ и ЦЕОП.

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. 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 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:

- 1х Подносиоцу захтева – Граду Пожаревцу
- 1 х Архиви Градске управе Града Пожаревца

Обрађивач
Огњен Срданов, мастер просторни планер

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

Начелник Одељења
Војислав Пајић, дипл. инж. арх.