



Република Србија

ГРАДСКА УПРАВА

ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

Одељење за урбанизам и грађевинске послове

Број предмета: ROP-PZR-18549-LOCA-2/2026

Заводни број: 04-350-572/2026

Датум: 01.09.2026. године

П О Ж А Р Е В А Ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, решавајући по захтеву инвеститора **Горана Лазића из Пожаревца, ул. Косте Абрашевића бр.101, „TITAN CONSTRUCCION“ д.о.о. Пожаревац, ул. Зеленгорска бр.7 из Пожаревца, (МБ:22149342, ПИБ:115377985),** које по пуномоћју заступа Немања Кокерић ПР Развој пројеката „NA2 Asset Management“ Пожаревац, ул. Моше Пијаде бр.34 из Пожаревца, (МБ:66635368, ПИБ:113180460), **за издавање измене локацијских услова,** на основу члана 8. и 57. став 9. 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), члан 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 за изградњу стамбено-пословног објекта, спртности 2По+П+4+Пс, на грађевинској парцели формираној од к.п. бр. 1537/3, 1537/9, 2173/5, 7835/2 и 7840/10, све К.О. Пожаревац, на углу улица Чедо Васовића и Косте Абрашевића у Пожаревцу, потврђеног од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове, број: 04-350-145/2026, дана 04.06.2026. године, као и Записника о инспекцијском надзору, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за инспекцијски надзор, Одељења републичке урбанистичке инспекције, Број: 003306453 2026 14810 009 002 350 116 од 28.07.2026. године, издаје:

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Мењају се локацијски услови, број: ROP-PZR-18549-LOC-1/2026, заводни број: 04-350-402/2026 од 29.06.2026. године, издати од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, за катастарске парцеле број: 1537/3, 1537/9, 2173/5, 7835/2 и 7840/10, све К.О. Пожаревац, угао улица Чедџе Васовића и Косте Абрашевића у Пожаревцу, за потребе изградње стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Пр+4+Пс (два подрума, приземље, четири спрата и повучени спрат), (категорије: В, класификационе ознаке: 112222 - Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана (61%), 123002 - Зграде за трговину на велико и мало (12%), 124210 - Подземна гаража (27%)), укупне БРГП 4,875,00м², укупне БРУТО изграђене површине 6,706,00 м², укупне НЕТО корисне површине 4,773,39м², површине приземља 780,00м² и површине земљишта под објектом/заузетости од 819,00м², у свему како је приказано у Идејном решењу, (0.Главна свеска; 1.Пројекат архитектуре), урађеним од стране Немања Кокерић ПР Развој пројеката „NA2 Asset Management“, Пожаревац, ул. Моше Пијаде бр.34 из Пожареваца, (МБ:66635368, ПИБ:113180460), (бр. техничке документације: А-01/01-2026, Пожаревац, јун 2026. године), Главни пројектант: Саша Трикић, дипл.инж.арх. Број лиценце: ИКС 300 А01563 19.

У складу са Записником о инспекцијском надзору, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за инспекцијски надзор, Одељења републичке урбанистичке инспекције, Број: 003306453 2026 14810 009 002 350 116 од 28.07.2026. године, којим се прописују мере за отклањање незаконитости, а у складу са чланом 16. став 2. и 5. Уредбе о локацијским условима, („Службени гласник РС“, број 87/2023), Одељењу за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, поднет је захтев за измену издатих локацијских услова од стране инвеститора Горана Лазића из Пожареваца, ул. Косте Абрашевића бр.101, „TITAN CONSTRUCCION“ д.о.о. Пожаревац, ул. Зеленгорска бр.7 из Пожареваца, (МБ:22149342, ПИБ:115377985), које по пуномоћју заступа Немања Кокерић ПР Развој пројеката „NA2 Asset Management“ Пожаревац, ул. Моше Пијаде бр.34 из Пожареваца, (МБ:66635368, ПИБ:113180460), под бројем: ROP-PZR-18549-LOCA-2/2026, заводни број: 04-350-572/2026 од 24.08.2026. године и уз поднети захтев је достављено је следеће:

- **Идејно решење - допуна**, стамбено - пословни објекат, спратности 2По+П+4+Пс на ГП формираној од к.п. бр. 1537/3, 1537/9, 2173/5, 7835/2 и 7840/10 све КО Пожаревац на углу ул. Чедџе Васовића и Косте Абрашевића у Пожаревцу, (0.Главна свеска; 1.Пројекат архитектуре), урађено од стране Немања Кокерић ПР Развој пројеката „NA2 Asset Management“, Пожаревац, ул. Моше Пијаде бр.34 из Пожареваца, (МБ:66635368, ПИБ:113180460), (бр. техничке документације: 01/01-2026, Пожаревац, август 2026. године), Главни пројектант: Саша Трикић, дипл.инж.арх. Број лиценце: ИКС 300 А01563 19.
- **Пуномоћје за заступање;**
- **Доказ о уплати накнаде за локалну и републичку административну таксу и накнаде за ЦЕОП**, од 24.08.2026. године.

Увидом у Идејно решење - допуна, стамбено - пословни објекат, спратности 2По+П+4+Пс на ГП формираној од к.п. бр. 1537/3, 1537/9, 2173/5, 7835/2 и 7840/10 све КО Пожаревац на углу ул. Чедџе Васовића и Косте Абрашевића у Пожаревцу, (0.Главна свеска; 1.Пројекат архитектуре), урађено од стране Немања Кокерић ПР Развој пројеката „NA2 Asset Management“, Пожаревац, ул. Моше Пијаде

бр.34 из Пожареваца, (МБ:66635368, ПИБ:113180460), (бр. техничке документације: 01/01-2026, Пожаревац, август 2026. године), Главни пројектант: Саша Трикић, дипл.инж.арх. Број лиценце: ИКС 300 А01563, установљено је да је Графичка документација Главне свеске Идејног решења, у складу са чланом 25. став 7. тачка 3). и 4). Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, („Сл. гл. РС“, бр. 96/2023), допуњена следећим прилозима:

- Регулационо-нивелационим планом основе приземља са приказом саобраћајног решења, у размери 1:200, број листа 0.9.03 и
- Ситуационим планом са приказом синхрон-плана инсталација на парцелама, у размери 1:200, број листа 0.9.04.

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“, 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), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 87/2023) и члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), прибавило је, између оталих и Услове за пројектовање и прикључење, број: 20700-D.11.02-258851-UPP-26 од 24.06.2026. године, издати од стране „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. са седиштем у Београду у улици Масарикова број 1-3, Огранак Електродистрибуција Пожаревац, са седиштем у Пожаревцу, ул. Јована Шербановића број 17, који представљају саставни део локацијских услова и у којима се наводи да је један од услова које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка **закључивање уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре**, а све у складу са чланом 3. Став 7. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник Републике Србије“, број 87/2023) и то:

- Замена енергетског трансформатора снаге 400кVA новим енергетским трансформатором са смањеним губицима снаге 630кVA, 10/0.42 kV у ЗТС 10/0.42 kV ИНДУСТРИЈСКА 1, ЕД: 300217;
- Замена постојећег проводника између трансформатора и нисконапонског блока новим проводником типа и пресека 8хPP00-А 1х240 mm² (две жиле по фази и две жиле за нулу);
- Уградња ПНК регала са одговарајућим носачима за прихват 8хPP00-А 1х240 mm² између енергетског трансформатора и нисконапонског блока;
- Замена постојећих високонапонских осигурача новим VVC 12 kV 80A.

Инвеститор је дужан да изврши формирање грађевинске парцеле пре издавања грађевинске дозволе, односно спајање више катастарских парцела пре издавања употребне дозволе, сагласно члану 53.а став 2. Закона о планирању и изградњи, на основу Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спртности 2По+П+4+Пс, на грађевинској парцели формираној од к.п. бр. 1537/3, 1537/9, 2173/5, 7835/2 и 7840/10, све К.О. Пожаревац, на углу улица Чеде Васовића и Косте Абрашевића у Пожаревцу, потврђеног од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове, број: 04-350-145/2026, дана 04.06.2026. године.

У свему осталом локацијским услови, број: ROP-PZR-18549-LOC-1/2026, заводни број: 04-350-402/2026 од 29.06.2026. године, остају на снази.

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.73/2019).

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 својине 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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

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.

Измену локацијских услова доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектору за инспекцијски надзор, Одељењу републичке урбанистичке инспекције,
- Архиви Градске управе Града Пожаревца.

Саветник
Бранкица Перић, д.и.а.

Шеф Одсека
Иван Манојловић, д.и.а.

Начелник Одељења
Војислав Пајић, д.и.а.

