



Република Србија

ГРАДСКА УПРАВА

ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

Одељење за урбанизам и грађевинске послове

Број предмета: ROP-PZR-25459-LOCA-5/2025

Заводни број: 04-350-346/2025

Датум: 18.06.2025. године

П о ж а р е в а ц

Градска управа Града Пожаревца, Одељење за урбанизам и грађевинске послове, поступајући по захтеву **Установе социјалне заштите - Дом за пензионере и стара лица „Хомољски рај“** из Кучева, ул. Лоле Рибара бр.5 (МБ:17768719, ПИБ:106073931), коју заступа пуномоћник Оливера Митовић из Београда (Врачар), ул. Кумановска бр.11, **за измену издатих локацијских услова**, на основу чланова 8. и 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21 и 62/23), члана 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23), члана 16. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), Просторног плана подручја посебне намене Костолачког угљеног басена („Службени гласник РС“, број 1/2013) и Просторног плана подручја посебне намене археолошког налазишта Виминацијум („Службени гласник РС“, број 14/2015), издаје:

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Мењају се локацијски услови издати од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, број: ROP-PZR-25459-LOC-1/2024, заводни број: 04-350-577/2024 од 05.09.2024. године, за потребе за потребе изградње дома за пензионере и стара лица, спратности По+Пр+1+Пс (подрум, приземље, спрат и повучени спрат), (катеорије: В, класификационе ознаке: 113002 - зграде за становање заједница), на катастарској парцели број 2198/1 К.О. Пожаревац, ул. Стишка бр.44 у Пожаревцу.

Измена локацијских услова издатих од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, под бројем: ROP-PZR-25459-LOC-1/2024, заводни број: 04-350-577/2024 од 05.09.2024. године, се односи на измену у делу услова за пројектовање и прикључење на електричну енергију у поступку обједињене процедуре, у свему како је приказано у новом приложеном ИДР - Идејном решењу, (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре), урађеном од стране „PRODECO“ д.о.о. Београд, Булевар Ослобођења 267 (бр. техничке документације: број АГ-05/24, Београд, април 2024. године), Одговорно лице пројектанта и Главни пројектант: Оливера Митовић, дипл.инг.арх. Број лиценце: лиценца бр. 300 9756 04.

За катастарску парцелу број 2198/1 К.О. Пожаревац, ул. Стишка бр.44 у Пожаревцу, за потребе изградње дома за пензионере и стара лица, спратности По+Пр+1+Пс (подрум, приземље, спрат и повучени спрат), (катеорије: В, класификационе ознаке: 113002 - зграде за становање заједница), укупне БРГП надземно: 1698,72m², укупне БРУТО изграђене површине: 1979,91m², НЕТО површине 1678,35m², бруто површине приземља: 533,68m² и површине земљишта под објектом/заузетост: 577,04m².

За изградњу предметног објекта су издати и локацијски услови, број: ROP-PZR-25459-LOC-1/2024, заводни број: 04-350-577/2024 од 05.09.2024. године на основу Услова за пројектовање и прикључење, издатих од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. са седиштем у Београду - Огранак Електродистрибуција Пожаревац, ул. Јована Шербановића 17, број: D.11.02-114355-UTD-24 од 08.04.2024. године.

На основу захтева за измену локацијских услова, кроз систем ЦЕОП-а прослеђен је захтев за измену услова за пројектовање и прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу и издати су нови Услови за пројектовање и прикључење, објекта: Дом за пензионере и стара лице, класе 113002, Пожаревац, Стишка бр.44, парцела број 2198/1 К.О. Пожаревац, од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. са седиштем у Београду - Огранак Електродистрибуција Пожаревац, ул. Јована Шербановића 17, број: 20700-D.11.02-231777-UPP-25 од 16.06.2025. године, којима се одређује место прикључења, начин и техничко-технолошки услови прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкови прикључења.

Задржавају се сви остали урбанистички и архитектонско-грађевински параметри: локација, грађевинске линије, позиција и оријентација на парцели, габарит, коефицијент заузетости, проценат зелених површина, број паркинг и гаражних места, апсолутне висинске коте темеља, венца и слемена крова, архитектонска форма, начин покривања и оријентација кровних равни, намена, спратност и број етажних јединица, тако да у свему осталом локацијски услови, број: ROP-PZR-25459-LOC-1/2024, заводни број: 04-350-577/2024 од 05.09.2024. године, остају на снази.

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Одељењу за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца уз поднети захтев достављена је следећа документација:

- **Урбанистички пројекат за изградњу дома за пензионере и стара лица**, на к.п. бр. 2198/1 К.О. Пожаревац, улица Стишка бр.44 у Пожаревцу, потврђен од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове, број: 04-350-278/2024, дана 02.08.2024.г;

- **Локацијски услови**, издати од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, под бројем: ROP-PZR-25459-LOC-1/2024, заводни број: 04-350-577/2024 од 05.09.2024. године;

- **ИДР - Идејно решење**, (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре), урађеном од стране „PRODECO“ д.о.о. Београд, Булевар Ослобођења 267 (бр. техничке документације: број АГ-05/24, Београд, април 2024. године), Одговорно лице пројектанта и Главни пројектант: Оливера Митовић, дипл.инг.арх. Број лиценце: лиценца бр. 300 9756 04;

- **Катастарско топографски план**, урађен од стране Геодетске радње "ГЕО-СТИГ" из Пожареваца, јануара 2024. године;

- **Копија катастарског плана**, број: 952-04-030-3460/2024 од 23.01.2024. године, издате од стране РГЗ - Служба за катастар непокретности, Пожаревац;

- **Пуномоћје за подношење захтева**, оверено електронским потписом 14.08.2024. год;

- **Доказ о уплати накнаде за издавање локацијских услова за републичку и локалну административну таксу и накнаде за ЦЕОП.**

Услови за пројектовање и прикључење:

- **Услови за пројектовање и прикључење**, објекта: Дом за пензионере и стара лице, класе 113002, Пожаревац, Стишка бр.44, парцела број 2198/1 К.О. Пожаревац, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. са седиштем у Београду - Огранак Електродистрибуција Пожаревац, ул. Јована Шербановића 17, број: 20700-D.11.02-231777-UPP-25 од 16.06.2025. године;

- **Технички услови**, издати од стране ЈКП „Водовод и канализација Пожаревац“, са седиштем у Пожаревцу ул. Моше Пијаде 2, број: 03-1702/2 од 28.03.2024. године;

- **Технички услови**, издати од стране „Телеком Србија“ АД, са седиштем у Београду, ул. Новопазарска 37-39, ИЈ Пожаревац, број: 365086/3-2024 од 15.08.2024. г;

- **Технички услови**, издати од стране ЈП „Топлификација“ Пожаревац, бр. 117775/3-2024 од 14.03.2024 године;

- **Технички услови**, издати од стране ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, ул. Моше Пијаде 2, број. 01-1547/2 од 26.03.2024. године;

- **Технички услови**, издати од стране ЈКП „Паркинг сервис - Пожаревац“ са седиштем у Пожаревцу, Воје Дулића 28, број: 1041 од 15.03.2024. године;

- **Обавештење**, издато од стране МУП-а РС - Сектор за ванредне ситуације у Пожаревцу, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозије, број 07.24.1 број: 217-3-1094/24-3 од

03.09.2024. године, у коме се наводи да за потребе изградње предметног објекта нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара.

РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

У складу са чланом 57. став 7. и 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/23), локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе, односно одобрења за извођење радова у складу са тим условима.

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.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: На издате локацијске услове подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу Града Пожареваца, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, преко овог Одељења.

Локацијске услове доставити:

- Подносиоцу захтева и
- Архиви Градске управе Града Пожаревца

Саветник

Бранкица Перић, д.и.а.

Шеф Одсека

Иван Манојловић, д.и.а.

Руководилац Одељења

Војислав Пајић, д.и.а.