

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: ROP-PZR-22668-LOC-14/2025
Зав.Број: 04-350-74/2025
Датум: 15.04.2025. године
П О Ж А Р Е В А Ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, поступајући по захтеву који је поднет од стране Јевтић Новице [REDACTED] из места Баре, ул. Браће Вујовића бр. 26, који је по пуномоћју поднет од стране Слободана Павловића, улица Невесињска 46, **за издавање измене локацијских услова у поступку обједињене процедуре**, за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта, спратности По+П+4+Пс (подрум, приземље, четири спрата и повучени спрат), на к.п. бр. 660/2 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Партизанска бр. 57, због измена насталих у току грађења, у делу **прикључка на ЕД нисконапонску мрежу**, на основу члана 53а, 54. - 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, 52/2021, и 62/2023), чл. 16. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 115/2020), чл. 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019), Плана генералне регулације Пожаревац 1 („Службени гласник Града Пожареваца“, број 11/20) издаје:

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

(Број: ROP-PZR-45456-LOC-1/2022, Број: 04-350-482/2022 од 07.09.2022.године)

Због измене техничких услова за пројектовање и прикључење (издатих од стране Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац број: 20700-Д.11.02-343736-URP-22 од 11.02.2022. године), за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс на к.п. бр. 660/2 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Партизанска бр. 57, због измена насталих у току грађења.

За изградњу предметног објекта, издата је потврда о пријави радова број: ROP-PZR-22668-WA-6/2023, електронски потписана од стране овлашћеног лица 16.03.2023.године и потврда о пријави завршетка израде темеља број: ROP-PZR-22668-CCF-8/2023, електронски потписана од стране овлашћеног лица 27.07.2023.године.

Измена локацијских услова тражи се због измена у току градње, односно измена броја стамбених јединица са двадесет једног (21) стана на двадесет пет (25) стана. Укупан број станова је повећан за 4 (четири) стана. Повећање броја станова је условило и повећању броја паркинг места те је уместо претходно планираних 23 паркинг места пројектовано 27 паркинг места.

Сви остали урбанистички и архитектонско-грађевински параметри, односно постојећи габарити објекта, се задржавају.

- Укупна површина парцеле к.п. бр.660/2 КО Пожаревац: 715 м²;
- Објекат који се планира на к.п. бр.660/2 КО Пожаревац је категорије В, класификационе ознаке 112222 (са учешћем од 71,33%), класификационе ознаке 123002 (са учешћем од 9,70%) и класификационе ознаке 124210 (са учешћем од 18,97%), укупне бруто развијене грађевинске површине (БРУТО) од 2811,00 м², бруто надземне развијене грађевинске површине од 2279,00 м² и НЕТО површине од 2347,15 м².
- Индекс заузетости на парцели: 54,55% < 55% (максимално)
- Број стамбених јединица: 25;
- Број пословних јединица (локала): 1
- Број планираних паркинг места: 27;
- Проценат и површина под зеленилом: 15,25%
- Индекс заузетости подземне етаже: 74,40%

Предрачунска вредност радова износи: 130.000.000 динара.

Раније издата акта и услови имаоца јавних овлашћења са достављеном техничком документацијом и изјавама, Идејно решење за измену локацијских услова, представљају саставни део овог решења:

- **Локацијски услови број:** ROP-PZR-22668-LOC-1/2022 (04-350-482/2022) од 07.09.2022.године, издато од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца
- **Идејно решење и главна свеска**, број ПГД 03-01/25-00, Пожаревац, од јануара 2025. године, израђен од стране пројектанта: П.Д. “СТУДИО ПАВЛОВИЋ“ д.о.о. Пожаревац, Невесињска 46, за које је **Главни пројектант: Слободан Павловић, дип.инж.грађ. Број лиценце: 310 2442 03**, које је саставни део ових локацијских услова, и у саставу истог, **Изјава Главног пројектанта „да су делови пројекта у ИДР- Идејном решењу међусобно усаглашени, као и да је пројекат усклађен са важећим прописима из области планирања и изградње објекта, као и да је Идејно Решење у складу са планским актом“.**

Нови услови за пројектовање и прикључење предметног објекта, издати су од стране Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац и заведени под бројем: 20700-D.11.02-55705-UPP-25 од 19.02.2025, односно бројем: 11.02-55705/2 од 20.02.2025.године.

ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- **Идејно решење и главна свеска**, број ПГД 03-01/25-00, Пожаревац, од јануара 2025. године, израђен од стране пројектанта: П.Д. “СТУДИО ПАВЛОВИЋ“ д.о.о. Пожаревац, Невесињска 46, за које је **Главни пројектант: Слободан Павловић, дип.инж.грађ. Број лиценце: 310 2442 03**, које је саставни део ових локацијских услова.

- Копија катастарског плана водова бр: 952-304-2357/2025 од 06.02.2025. године, од издат од стране РГЗ – Сектора за катастар непокретности – Одељења за катастар водова Крагујевац

- Копија катастарског плана бр: 952-04-030-1998/2025 од 06.02.2025. године, од издат од стране РГЗ СКН Пожаревац

- Лист непокретности. 2998, издат од стране јавног бележника Чедомира Марјановића број: УОП-V:3521-2022 од 31.10.2022.

- Пуномоћје за подношење захтева од јуна 2024.године.

- Доказ о уплати локалне административне таксе од 6328,00 динара од 30.01.2025.

- Доказ о уплати републичке административне таксе од 6700,00 динара од 30.01.2025.

- Доказ о уплати таксе за ЦЕОП од 2090,00 динара од 05.02.2025.

НАПОМЕНА:

У складу са чланом 3. став 6. Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС” број 87/2023), саставни део локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење, је идејно решење које је подносилац поднео уз захтев, али само у погледу битних елемената на основу којих су ти локацијски услови утврђени, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разradi техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

На основу члана 152. став 8. тачке 3в) и 3г) 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 62/2023), одговорни извођач радова дужан је да управља грађевинским отпадом насталим током грађења на градилишту сагласно прописима којима се уређује управљање отпадом и користи и/или складишти грађевински отпад настао током грађења на градилишту сагласно прописима којима се уређује управљање отпадом.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација, за исхођење решења о грађевинској дозволи, сходно члану 135. 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 62/2023).

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:

1. подносиоцу захтева
2. Архиви Градске управе Града Пожаревца
3. Имаоцима јавног овлашћења ради информисања

Обрађивач

Иван Манојловић, дипл.инж.арх.

Начелник Одељења

Војислав Пајић, дипл. инж. арх.