



Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА  
Одељење за урбанизам  
и грађевинске послове  
Број: ROP-PZR-31915-LOCA-9/2025  
Број: 04-350-507/2025  
Датум: 18.8.2025. године  
П О Ж А Р Е В А Ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву правног лица „Комарани компани“ ДОО Нова Варош, улица Светог Саве бр. 43, коју заступа ПД „НАША КУЋА“ из Пожаревца, улица Таковска број 15, за издавање измене локацијских услова на основу усаглашеног захтева за изградњу производно-комерцијалног објекта (производња металних кровних конструкција и делова конструкција, производња дрвених кровних конструкција), магацина - складиште П+0 за грађевински материјал и продајни-управни део П+1 (канцеларијске просторије) на к.п.бр. 6780/2 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, на основу чл. 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 и 62/23), чл. 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023), чл. 16. став 1. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник Републике Србије“, број 87/2023) и и Плана детаљне регулације „Северни блок индустријске зоне I фаза” у Пожаревцу („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 5/2010), издаје:

#### **ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

**Мењају се локацијски услови број ROP-PZR-31915-LOCAN-8/2025 (Број: 04-350-21/2025) од 11.4.2025. године, издати од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, за изградњу производно-комерцијалног објекта (производња металних кровних конструкција и делова конструкција, производња дрвених кровних конструкција), магацина - складиште П+0 за грађевински материјал и продајни-управни део П+1 (канцеларијске просторије), а на к.п.бр. 6780/2 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, а у свему како је приказано у оквиру Идејног решења урађеног од стране ПД „НАША КУЋА“ из Пожаревца, улица Таковска број 15. Главни пројектант је Саида Ћатиновић, дипл.инж.арх. броја лиценце 300 5164 03.**

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 125221, 123001 и 125101, укупне БГРП од 497,50м<sup>2</sup> и укупне нето површине од 467,90м<sup>2</sup>.

У складу са чланом 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 и 62/23) подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова. У складу са чланом 16. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 87/2023) подносилац захтева за измену локацијских услова може бити искључиво лице на чији су захтев ти услови издати.

Обзиром на напред наведено, а у складу са чланом 16. став 1. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 87/2023), подносилац захтева је поднео захтев за измену локацијских услова који се односе на измену удела класификације објекта, тј. измену површина под деловима објекта намењено за складиштење, производњу и продају.

Предмет измене локацијских услова се односи на измену процената удела класификације објекта без промена у габариту, ни по хоризонтали ни вертикали, ни по конструктивном склопу, где формиране просторије управног и канцеларијског простора остају у потпуности исте, само се део складишта умањује у корист простора за склапање металне и дрвене галантерије- металних и дрвених кровних носача, тако да је сад објекат Б категорије и:

- класификациони број 125221 (Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама - до 1.500 м<sup>2</sup> и П+1, са учешћем од 19,60м<sup>2</sup>, односно 4,17%),
- класификациони број 123001(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 м<sup>2</sup> и П+1 са учешћем од 70,30м<sup>2</sup>, односно 14,94%) и
- класификациони број 125101 (Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. - радионице до 400 м<sup>2</sup>, са учешћем од 380,60м<sup>2</sup>, односно 80,89%)

Предмет измене локацијских услова се мењају у односу на претходно издате локацијске услове број ROP-PZR-31915-LOCAN-8/2025 (Број: 04-350-21/2025) од 11.4.2025. године.

Увидом у поднети захтев и достављену документацију за предметни објекат, утврђено је да се новонастале промене не односе на промене у повећању капацитета објекта, већ на структуру организације објекта, па у вези с тим није потребно исходовати нове услове имаоца јавних овлашћења, већ на снази остају услови иницијалних локацијских услова.

Инвеститор је дужан да се у свему придржава техничких услова издатих од стране ималаца јавних овлашћења.

У свему осталом локацијски услови број ROP-PZR-31915-LOCAN-8/2025 (Број: 04-350-21/2025) од 11.4.2025. године остају на снази.

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

- Идејно решење D 09-01/23-03 (0 - главна свеска, 1 – пројекат архитектуре) од 28.7.2025. године, израђен од стране ПД „НАША КУЋА“ из Пожаревца, улица Таковска број 15. Главни пројектант је Саида Ћатиповић, дипл.инж.арх. броја лиценце 300 5164 03;
- Катастарско - топографски план, израђен од стране Геодетске радње „ЕЛИТ” из Пожаревца од априла 2023. године;
- Локацијски услови број ROP-PZR-31915-LOCAN-8/2025 (Број: 04-350-21/2025) од 11.4.2025. године издати од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца;
- Пуномоћје од 4.3.2023. године.
- 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.

Локацијске услове доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви Градске управе Града Пожаревца

**Обрађивач**

Јелена Марковић, маг.инж.урб. и рег.раз.

**Шеф Одсека за обједињену процедуру**

Иван Манојловић, дипл. инж. арх.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Војислав Пајић, дипл. инж. арх.