



Република Србија

ГРАДСКА УПРАВА

ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

Одељење за урбанизам и грађевинске послове

Број предмета: ROP-PZR-2917-LOCA-24/2025

Заводни број: 04-350-506/2025

Датум: 18.08.2025. године

ПОЖАРЕВАЦ

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, решавајући по захтеву **Привредног друштва „ТИП-ТОП ПЕРИОНИЦА“ д.о.о. из Пожаревца, ул. Косовска бр.3 (МБ:21186554, ПИБ:109459147), директор Дејан Мирковић**, кога заступа пуномоћник Пројектни биро „ЕЛПРОС СТУДИО“ Шапине, општина Мало Црниће (МБ 56399518, ПИБ 103385565), Олгица Јовановић ПР из Пожаревца, ул. Топличина бр.9, 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) и Правилника о садржини, начину, поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр.73/2019), издаје:

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УЛОВА

Мењају се локацијски услови издати од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, број: ROP-PZR-15896-LOC-1/2020, заводни број: 04-350-429/2020 од 12.08.2020. године, Измена локацијских услова, број предмета: ROP-PZR-2917-LOCA-4/2023, заводни број: 04-350-626/2023 од 27.06.2023. године, ROP-PZR-28810-LOC-1/2024, заводни број: 04-350-648/2024 од 08.11.2024. године, за уређење кп. бр.

6780/52 К.О. Пожаревац, ул. Нова бр.4 у Пожаревцу, за изградњу перионице веша са пословним административним делом, спратности П+1 (приземље и спрат), (категорија: В - индустријске зграде и класификациона ознака: 125102 - радионице преко 400 m² (60,3%) и категорија: Б - пословне зграде и класификациона ознака: 122011 - до 400 m² и П+2 (39,70%)), на, издати инвеститору Привредном друштву „ТИП-ТОП ПЕРИОНИЦА“ д.о.о. из Пожаревца, ул. Косовска бр.3 (МБ:21186554, ПИБ:109459147), директор Дејан Мирковић.

Предмет измене издатих локацијских услова су измене у делу Техничких услова, издатих од стране МУП-а РС - Сектор за ванредне ситуације у Пожаревцу, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозије, број 217.4-2336/22-2 од 18.02.2022. године. Саставни део овог решења су нови Услови у погледу мера заштите од пожара, издати од стране МУП-а РС - Сектор за ванредне ситуације у Пожаревцу, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозије, 07.24.1 број 217-3-930/25-3 од 18.08.2025. године, као и ИДР - Идејно решење за измену локацијских услова, (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре), урађеном од стране Пројектног бироа „ELPROS STUDIO“ из Шапина (бр. техничке документације: ПГД-01/06/23 од августа 2025. године), главни пројектант Божидар Јовановић, маст.инж.арх. лиценца број 300 R002 18.

Обзиром на то да није дошло до промене у повећању габарита а самим тим и повећања капацитета инсталација, није се приступило потврђивању или накнадном издавању копије плана и копије плана катастра водова од стране Републичког геодетског завода, нити прибављању осталих услова ималаца јавних овлашћења. Инвеститор је дужан да се у свему придржава претходно прибављених техничких услова, који су издати од стране ималаца јавних овлашћења.

У свему осталом локацијски услови, број: ROP-PZR-15896-LOC-1/2020, заводни број: 04-350-429/2020 од 12.08.2020. године, Измена локацијских услова, број предмета: ROP-PZR-2917-LOCA-4/2023, заводни број: 04-350-626/2023 од 27.06.2023. године и Измена локацијских услова, број предмета: ROP-PZR-28810-LOC-1/2024, заводни број: 04-350-648/2024 од 08.11.2024. године, остају на снази.

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Одељењу за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца обратило се Привредно друштво „ТИП-ТОП ПЕРИОНИЦА“ д.о.о. из Пожаревца, ул. Косовска бр.3, директор Дејан Мирковић, кога заступа пуномоћник Олгица Јовановић ПР, Пројектни биро „ЕЛПРОС СТУДИО“ Шапине, општина Мало Црниће, захтевом број: ROP-PZR-2917-LOCA-24/2025, заводни број: 04-350/506/2025, дана 05.08.2025. године, за измену издатих локацијских услова ближе описану у диспозитиву.

Уз захтев кроз ЦИС, који је потписан квалификованим електронским потписом, је приложена следећа документација:

- Локацијски услови, издати од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, број: ROP-PZR-15896-LOC-1/2020, заводни број: 04-350-429/2020 од 12.08.2020. године,

- Измена локацијских услова, издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, број предмета: ROP-PZR-2917-LOCA-4/2023, заводни број: 04-350-626/2023 од 27.06.2023. године,

- **ИДР - Идејно решење за измену локацијских услова**, (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре), урађеном од стране Пројектног бироа „ELPROS STUDIO“ из Шапина (бр. техничке документације: ПГД-01/06/23 од августа 2025. године), главни пројектант Божидар Јовановић, маст.инж.арх. лиценца број 300 R002 18.

- **Пуномоћје** од стране Привредног друштва „ТИП-ТОП ПЕРИОНИЦА“ д.о.о. из Пожаревца, ул. Косовска бр.3, директор Дејан Мирковић, од 14.06.2023. године;

- **Доказ о уплати накнада**, за Централну евиденцију и локалну и републичку административну таксу од 05.08.2025. године.

Увидом у поднети захтев, достављену документацију и комплетан досије предмета у обједињеној процедури, утврђено је да је последњом изменом решења о грађевинској дозволи, број: ROP-PZR-2917-CRA-14/2024, заводни број: 04-351-743/2024 од 19.07.2024. године, дошло до повећања површине на спрату у делу где је шивара, (продужењем плоче првог спрата између осе 2 и осе 3), БРУТО површина повећала на спрату производног дела се повећала за 60,09м², док се НЕТО површина на спрату повећала за 60,51м². Продужење плоче и корисне површине уследило је одлуком инвеститора и потребом за мало већим простором у производњи - шивари. Нова БРУТО површина првог спрата износи: 385,08м², док НЕТО корисна површина првог спрата износи: 359,95м². Индекс изграђености је повећан са 0.52 на 0.56, док су остали урбанистички параметри непромењени.

ИДР - Идејно решење за измену локацијских услова, (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре), урађеном од стране Пројектног бироа „ELPROS STUDIO“ из Шапина (бр. техничке документације: ПГД-01/06/23 од августа 2025. године), главни пројектант Божидар Јовановић, маст.инж.арх. лиценца број 300 R002 18, урађено је у циљу прибављања и добијања услова МУП-а РС - Сектора за ванредне ситуације у Пожаревцу, Одсека за превентивну заштиту од пожара и експлозије, а на њихово обавештење да је неопходно издати нове техничке услове.

По пријему захтева утврђено је да су испуњени формални услови за поступање по истом, па је у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, по службеној дужности, поднело захтев за издавање услова за пројектовање и прикључење за измену локацијских услова, имаоцу јавних овлашћења МУП-у РС - Сектор за ванредне ситуације у Пожаревцу, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозије, у поступку обједињене процедуре.

Саставни део овог решења су ново прибављени Услови у погледу мера заштите од пожара, издати од стране МУП-а РС - Сектор за ванредне ситуације у Пожаревцу, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозије, 07.24.1 број 217-3-930/25-3 од 18.08.2025. године, којима се потврђује да нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Обзиром на то да није дошло до промене у повећању габарита а самим тим и повећања капацитета инсталација, није се приступило потврђивању или накнадном издавању копије плана и копије плана катастра водова од стране Републичког геодетског завода, нити

прибављању осталих услова ималаца јавних овлашћења. Инвеститор је дужан да се у свему придржава претходно прибављених техничких услова, који су издати од стране ималаца јавних овлашћења.

У свему осталом локацијски услови, број: ROP-PZR-15896-LOC-1/2020, заводни број: 04-350-429/2020 од 12.08.2020. године, Измена локацијских услова, број предмета: ROP-PZR-2917-LOCA-4/2023, заводни број: 04-350-626/2023 од 27.06.2023. године и Измена локацијских услова, број предмета: ROP-PZR-28810-LOC-1/2024, заводни број: 04-350-648/2024 од 08.11.2024. године, остају на снази.

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:

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 разради техничке документације, која је саставни део идејног пројекта за потребе исходавања решења о одобрења за извођење радова.

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација, за исходавање 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).

Чланом 8ђ. став 1. 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), прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребу дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б. овог Закона, а да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

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.

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.