



Република Србија

ГРАДСКА УПРАВА

ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

Одељење за урбанизам и грађевинске послове

Број предмета: ROP-PZR-18214-LOCH-5/2026

Заводни број: 04-350-497/2026

Датум: 07.08.2026. године

П о ж а р е в а ц

Градска управа Града Пожареваца, Одељење за урбанизам и грађевинске послове, поступајући по захтеву **Концерна за производњу и промет кондиторских производа „БАМБИ“ А.Д. Пожаревац, са седиштем у Пожаревцу, у улици Ђуре Ђаковића 66, (МБ:07162936, ПИБ:100436827),** које по Пуномоћју број 2/421 од 01.04.2026. године заступа Привредно друштво за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „PENTA GE.CO. CONSTRUCTION“ д.о.о. Београд (Савски Венац), ул. Пивљанина Баја бр.9, (МБ:21145742, ПИБ:109228923), овлашћено лице Весна Војводић из Београда, (Земун), **за издавање локацијских услова,** на основу члана 53а и 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, 52/21, 62/23 и 91/25), чл. 3. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), чл. 11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23), Плана генералне регулације Пожаревац 2, („Службени гласник Града Пожареваца“, број 12/2018), Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ ("Службени гласник Града Пожареваца", бр. 11/2020) и „Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу производног и изградњу складишног објекта у оквиру комплекса KONCERNA BAMBI AD, на к.п.бр. 7834/1, 7834/5, 7931/5, 7834/20, 7834/48, 7834/49, 7834/60 и делу к.п.бр. 7834/2 и 7931/8 К.О. Пожаревац у Пожаревцу“ (Потврда број 04-350-162/2026 од 09.04.2026. године, издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца на основу Извештаја о стручној контроли број: 011-350-219/2026 од 06.04.2026. године, сачињеног и датог од стране Комисије за Планове Града Пожареваца) , издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УЛОВЕ

За катастарске парцеле број: 7834/1, 7834/5, 7931/5, 7834/20, 7834/48, 7834/49, 7834/60, део 7834/2 и 7931/8, све К.О. Пожаревац, у ул. Ђуре Ђаковића бб у Пожаревцу, за потребе II фазе - доградње затвореног складишта сировина, спратности Пр+2 (приземље и два спрата), на постојећи индустријски објекат Бамби 2 (производне погоне Б2.5 и Б2.6), као и будући производни објекат Бамби Унит 2, у комплексу "БАМБИ", у ул. Ђуре Ђаковића бб у Пожаревцу, укупне површине парцела 78.342,00м², укупне БРГП надземно 3.066,08м², укупне БРУТО изграђене површине 3.066,08м², укупне НЕТО корисне површине 2.873,31м², површине приземља 2.666,45м² и површине земљишта под објектом/заузетости 2.666,45м².

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Планирано је формирање грађевинске парцеле ГП1, укупна планиране површине од 60.734 м², која би одговарала грађевинској на начин детерминисан Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ („Службени гласник Града Пожаревца“, број 12/2018) и Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ („Службени гласник Града Пожаревца“ број 11/2020), односно потврђеним „Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу производног и изградњу складишног објекта у оквиру комплекса KONCERNA BAMBI AD, на к.п.бр. 7834/1, 7834/5, 7931/5, 7834/20, 7834/48, 7834/49, 7834/60 и делу к.п.бр. 7834/2 и 7931/8 К.О. Пожаревац у Пожаревцу“ и то на следећи начин од следећих парцела:

- Катстарске парцеле број: 7834/1 К.О. Пожаревац, површине: 13.916м²;
- Катстарске парцеле број: 7834/5 К.О. Пожаревац, површине: 14.161м²;
- Катстарске парцеле број: 7931/5 К.О. Пожаревац, површине: 5.234м²;
- Катстарске парцеле број: 7834/20 К.О. Пожаревац, површине: 3.738м²;
- Катстарске парцеле број: 7834/48 К.О. Пожаревац, површине: 10.158м²;
- Катстарске парцеле број: 7834/49 К.О. Пожаревац, површине: 10.370м²;
- Катстарске парцеле број: 7834/60 К.О. Пожаревац, површине: 116м²;
- Дела катстарске парцеле број: 7834/2 К.О. Пожаревац, у површини од: 1.341м²;
- Дела катстарске парцеле број: 7931/8 К.О. Пожаревац, у површини од: 1.700м²;

Како је предлог формирања будуће парцеле ГП1 прошао стручну контролу Комисје за планове Града Пожаревца, иста се може сматрати да испуњава услове за грађевинску парцелу.

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 реконструкцију и доградњу производног и изградњу складишног објекта у оквиру комплекса KONCERNA BAMBI AD, на к.п.бр. 7834/1, 7834/5, 7931/5, 7834/20, 7834/48, 7834/49, 7834/60 и делу к.п.бр. 7834/2 и 7931/8 К.О. Пожаревац у Пожаревцу“ (Потврда број 04-350-162/2026 од 09.04.2026. године, издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца на основу Извештаја о стручној контроли број: 011-350-

219/2026 од 06.04.2026. године, сачињеног и датог од стране Комисије за Планове Града Пожаревца).

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

- Категорија објеката: В – индустријске зграде;

- Класификациона ознака: 125222 - Затворена складишта - Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама- преко 1.500 м² или П+1 (93,98% - Складишни део) и 122011 - Пословне зграде, зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др), до 400 м² или П+2 (6,02% Пословни део).

3. ОПИС ПЛАНИРАНИХ РАДОВА/ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Постојеће стање и планирана намена:

Планирано затворено складиште сировина налази се на ГП1 коју чине к.п. бр. 7834/1, 7834/5, 7931/5, 7834/20, 7834/48, 7834/49, 7834/60 и делу КП 7834/2 и 7931/8, све К.О. Пожаревац, у улици Ђуре Ђаковића бб у Пожаревцу, у оквиру производног комплекса кондиторске Компаније „БАМБИ“. Грађевинска парцела ГП1 површине 78.342,00 м² налази се у индустријској зони града Пожаревца, у оквиру постојећег производног комплекса кондиторске компаније „Бамби“. Парцела је делимично изграђена објектима производне, складишне и сервисне намене, са пратећом инфраструктуром (гас, инсталације течног нафтног гаса - ТНГ, резервоари за спринклер систем, трафостанице и топловод) и управно-административним објектима.

На позицији будућег објекта налазе се зелена површина ограђена металном оградом, приступни колски путеви и пешачке стазе са асфалтним застором, пријемна кућица са надстрешницом, надстрешница за паркинг бицикала и камионска вага са сервисним контејнером. У зони изградње, према топографско катастарском плану са инсталацијама и синхрон-плану водова, налазе се: електроенергетски (ЕЕ) напојни каблови, хидрантска, санитарна и фекална мрежа, топловодна и телекомуникациона (ТТ) мрежа.

Предвиђено је рушење постојећих објеката и уклањање инсталација које више нису у употреби и налазе се у зони доградње објекта. Новопројектовани објекат складишта сировина се наслања на већ постојећи реконструисани објекат Бамби Унит 1 (производне погоне Б2.5 и Б2.6) као и на будући објекат Унит 2 за који је добијена грађевинска дозвола, број РОП-ПЗР-15487-СРІ-1/2026, заводни број: 04-351-422/2026 од 19.05.2026. године, са којима је и предвиђено повезивање.

Главни колски и пешачки улаз у комплекс остварује се из улице Ђуре Ђаковића. Око комплекса постоји интерна једносмерна пешачко-колска кружна саобраћајница, директан приступ ватрогасног возила објекту могућ је са три стране. Предмет пројекта је и део интерне саобраћајнице уз објекат, дужине ~113 м, једносмерна, ширине 4,5 м, са проширењима за маневрисање теретних возила.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У СКЛАДУ СА ПЛАНОМ:

У складу са чланом 57. став 5. 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, 62/23 и 91/25) за предметну локацију важи следећи плански основ и елементи регулације:

- Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ („Сл. гл. Града Пожаревца“, број 12/2018) и Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ („Сл. гл. Града Пожаревца“, бр. 11/2020),

- Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу производног и изградњу складишног објекта у оквиру комплекса Концерн „БАМБИ“ А.Д., на к.п.бр. 7834/1, 7834/5, 7931/5, 7834/20, 7834/48, 7834/49, 7834/60 и делу к.п.бр. 7834/2 и 7931/8 К.О. Пожаревац у Пожаревцу“ (Потврда број 04-350-162/2026 од 09.04.2026. године, издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца на основу Извештаја о стручној контроли број: 011-350-219/2026 од 06.04.2026. године, сачињеног и датог од стране Комисије за Планове Града Пожаревца); Извод из плана:

- Површине (Параметри грађевинске парцеле ГП1) Грађевинска парцела ГП1 има укупну површину од 60.734 m² (према другом делу документације наводи се и укупна површина парцеле од 78.342,00 m² за шири обухват комплекса).
- Укупна БРГП (надземно): 22.761,04 m².
- Укупна нето површина: 21.897,42 m².
- Површина под објектом (заузетост): 11.758,00 m² (новопројектовано приземље).
- Индекс заузетости: 39,24% (максимално дозвољено 60% за постојеће комплексе).
- Индекс изграђености: 0,29 (максимално дозвољено 0,8).
- Зелене површине: 24.014,00 m² (око 30,6%, што је изнад минимума од 10%).

Фазе изградње и намена објекта

Изградња је подељена у две основне фазе, при чему свака фаза има специфичну намену у складу са технолошким процесом производње кекса:

I ФАЗА – Реконструкција и доградња индустријске зграде

Намена:

Производња кекса („Плазма“ линије) са пратећим садржајима.

Садржај по етажама:

Приземље: Производни део (пећнице, паковање), лабораторијски блок за контролу квалитета, пријем сировина, просторије за запослене (свлачионице, тоалети) и управни део (рецепција, канцеларије). Први спрат: Припрема сировина, месилице и погон за мешање прашкастих производа. Бруто површина (1. фаза): 26.450 m² (П+2).

II ФАЗА – Изградња затвореног складишта сировина, која је предмет ових локацијских услова

Намена:

Складиштење сировина неопходних за производни процес, укључујући и просторе са посебним температурним режимима.

Садржај:

Зона великог амбијенталног складишта и зоне хладњача (плусне и минусне коморе за запаљиве и стандардне сировине).

Бруто површина (2. фаза): 10.820 m² (П+2).

Техничке карактеристике објекта:

- Спратност: П+2 (приземље и два спрата).
- Максимална висина: Слеме на 16,02 m (апсолутна квота 94,90 m.n.m.).
- Конструкција: Стубови, решеткасти кровни носачи великих распона (до 36 m у складишту) и фасадни ватроотпорни сендвич панели.
- Паркирање: Обезбеђено је укупно 165 паркинг места, од чега 10 за особе са инвалидитетом

5. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА ГРАДЊЕ И ЊЕГОВА РЕГУЛЦИЈА:

Затворено складиште сировина представља доградњу на постојеће индустријске објекте, у зони грађења дефинисаној грађевинским линијама блока 7.3 из ПГР-а, на минималној удаљености од 5 м од границе парцеле и мин 23 м од суседних објеката. Габарит објекта је ~51,56 м × 58,40 м; кота пода приземља (±0.00) на апсолутној коти 78,88 м надморске висине (мнв). Висина објекта износи 14,41 м (атика, +14,41 = 93,29 мнв), а висина слемена 13,97 м (92,85 мнв) - испод плански дозвољене висине од 15 м. Објекат је слободан са три стране, а задњом страном се наслања на постојеће производне погоне (спратности П+1 и П+2) са којима је технолошки повезан. Уз североисточну фасаду формирају се колске рампе за приступ камиона (Л 16 м) истоварним доковима, наткривене надстрешницом.

Спратност објекта је П+2: приземље (складишни простор, улазна зона виљушкара, техничке просторије), први спрат (просторије и канцеларије за запослене) и други спрат (техничка зона кровне терасе).

Функционалне целине:

- Велико амбијентално складиште (20–22 °Ц) са мобилним моторизованим рековима (Мобиле Рацкинг) и утоварним доковима;
- Амбијентално складиште за састојке са јаком аромом (20–22 °Ц); • Амбијентално складиште натријум-хидроксида са спољном вентилацијом (20–22 °Ц);
- Плусна расхладна комора 1 (5–15 °Ц) и плусна расхладна комора 2 за запаљиве сировине (5–15 °Ц, класификована као АТЕХ зона 2 — макс. 200 л запаљиве течности по палети, засебно дренажање у посебан резервоар);
- Минусна расхладна комора (–18 °Ц) са системом Shuttle Рацкинг;
- Паркинг за виљушкаре са електро пуњачима, просторија за одмор возача, техничке просторије.

У свему како је приказано у Идејном решењу, израђеном од стране Привредног друштва за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „PENTA GE.CO. CONSTRUCTION“ д.о.о. Београд (Савски Венац), ул. Пивљанина Баја бр.9, (Број техничке документације: 1261/2026, Београд, маја 2026. године), Одговорно лице пројектанта и Главни пројектант: Весна Војводић д.и.а. Број лиценце: 300 J607 10.

6. УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

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 следеће услове, који представљају саставни део локацијских услова:

- **Услови за пројектовање и прикључење**, број: Д.11.02-258860-UP26 од 17.06.2026. 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, у којима се **наводе и додатни услови за извођење радова на изградњи објекта**, а све у складу са чланом 3. Став 7. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник Републике Србије“, број 87/2023).

- **Технички услови за пројектовање и прикључење**, број: 2542/2 од 16.06.2026. године, издати од стране ЈП „Топлификација“ Пожаревац, са седиштем у Пожаревцу, Трг Радомира Вујовића бр.2;

- **Технички услови**, број: 270124/3-2026 од 15.06.2026. године, издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ са седиштем у Београду, ул. Таковска бр.2;

- **Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова**, број. ОП 622/26 (РН:1000/26) од 23.06.2026. године, издати од стране ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад, Булевар ослобођења бр.69;

- **Технички услови**, број: 01-3462/1 од 22.06.2026. године, издати од стране ЈКП „Комуналне службе“ са седиштем у Пожаревцу, ул. Југ Богдановој бр.22;

- **Технички услови**, бр. 03-3462/1 од 22.06.2026. године, издати од стране ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац, ул. Моше Пијаде бр.4 у Пожаревцу;

- **Технички услови**, број: 2503 од 17.06.2026. године, издати од стране ЈКП „Пожаревац пут“ са седиштем у Пожаревцу, ул. Др Воје Дулића бр.28;

- **Услови у погледу мера заштите од пожара**, 07.25.1 број 217-3-923/26 од 30.07.2026. године, издати од стране Одсека за превентивну заштиту Одељења за вандредне ситуације у Пожаревцу - Сектора за вандредне ситуације Министарства унутрашњих послова, у којима се констатује следеће:

„У вези издавања ових услова обавештавамо Вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно **применити мере заштите од пожара и експлозије утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара**, а посебно наглашавамо следеће услове:

1. Увидом у идејно решење није уочено постојање унутрашње и спољашње хидрантске мреже за гашење пожара, те је потребно придржавати се Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гл. РС“, бр. 3/2018);

2. Имајући у виду да је пројектовано велико складиште придржавати се свих одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87);
3. Приликом пројектовања и изградње придржавати се свих одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 1/2018 и 81/2023);
4. Приликом пројектовања и изградње придржавати се свих одредби Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гл. РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).

Издати услови из дела заштите од пожара су саставни део локацијских услова на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом органу у складу са чланом 138. Закона о планирању и изградњи.

Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) и члановима 33 и 34. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.“

- Мишљење о потреби процене утицаја на животну средину, захтев број: 12-501-126/2026 од 13.06.2026. године, достављен кроз ЦЕОП дана 10.07.2026. године, од стране Одељења за локални економски развој, пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Пожаревца.

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

Инвеститор, пројектант и извођач радова су дужни да се у свему придржавају услова и сагласности датих од стране јавних предузећа, органа и организација, као и закона, прописа и техничких норматива који се примењују за ову врсту радова.

7. ПЛАН УПРАВЉАЊА ОТПАДОМ:

У складу са чланом 55. став 1. тачка 5) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25), локацијски услови садрже и дуге услове у складу са посебним законом.

У складу са чланом 152. став 8. тачке 3в) и 3г) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25) којим је предвиђено да одговорни извођач радова је дужан 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. У складу са чланом 58а став 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“ број 39/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 и 35/2023) забрањено је неконтролисано одлагање отпада од грађења и рушења.

На основу наведеног и у складу са чланом 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“ број 93/2023 и 94/2023) за планиране радове, Произвођач отпада од грађења и рушења дужан је да сачини план управљања отпадом од грађења и рушења (у даљем тексту: План управљања отпадом), прибави сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење, ако се радови изводе на објекту који је категорије Б, В и Г.

У складу са наведеним, инвеститор је дужан да приликом достављања захтева за издавање решења о грађевинској дозволи, посебној дозволи за извођење припремних радова, привременој дозволи и дозволи за извођење радова достави решење о сагласности на План управљања отпадом.

За објекте за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, сагласност на План управљања отпадом даје орган јединице локалне самоуправе надлежан за заштиту животне средине.

8. КАТАСТАРСКЕ ПОДЛОГЕ:

Катастарске подлоге су прибављене по службеној дужности на основу члана члана 7. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” број 87/2023) и члана 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023):

- **Копија катастарског плана**, број: 952-04-030-7733/2026 од 15.04.2026. године, издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Пожаревац;

- **Изводи из катастра водова**, број 956-304-10754/2026 од 14.04.2026. године, од издат од стране РГЗ Одељења за катастар водова Крагујевац.

9. ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Одељењу за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца обратио се инвеститор, захтевом број: ROP-PZR-18214-LOCH-5/2026 , заводни број: 04-350-497/2026 од 21.07.2026. године, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре.

Уз захтев, односно пријаву кроз ЦИС, која је потписана квалификованим електронским потписом, приложена је следећа документација:

- **Идејно решење**, (0.Главна свеска; 1.Пројекат архитектуре), урађено од стране Привредног друштва за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „PENTA GE.CO. CONSTRUCTION“ д.о.о. Београд (Савски Венац), ул. Пивљанина Баја бр.9, (Број техничке документације: 1261/2026, Београд, маја 2026. године), Одговорно лице пројектанта и Главни пројектант: Весна Војводић д.и.а. Број лиценце: 300 J607 10;

- **Потврда**, издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца број: 04-350-162/2026 од 09.04.2026. године, издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца на основу Извештаја о стручној контроли број: 011-350-219/2026 од 06.04.2026. године, сачињеног и датог од стране Комисије за Планове Града Пожареваца;

- **Катастарско топографски план**, к.п. бр. за к.п.бр.7834/1, 7834/2, 7834/4, 7834/5, 7834/31, 7834/55, 7834/56, 7834/109, 7931/5, 7931/8, 7766/2 и 7766/111, све К.О. Пожаревац, сачињен од стране Геодетске радње „ЕЛИТ“ са седиштем у Пожаревацу;

- Пуномоћје за заступање, број: 2/421 од 01.04.2026. године;
- Доказ о уплати накнаде за локалну и републичку административну таксу и накнаде за ЦЕОП.

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, 62/23 и 91/25), 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.

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима.

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, 62/23 и 91/25) 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 86. 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 изradio 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.