Република Србија

ГРАДСКА УПРАВА

ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

Одељење за урбанизам и грађевинске послове

Број предмета: ROP-PZR-11998-LOCH-2/2026

Заводни број: 04-350-659/2026

Датум: 27.10.2026. године

П о ж а р е в а ц

Градска управа Града Пожаревца, Одељење за урбанизам и грађевинске послове, поступајући по усаглашеном захтеву **Биљане Ђорђевић из Костолца, ул. Боже Димитријевића бр.6,** који је по пуномоћју поднет од стране Слободана Павловића из Пожаревца, ул. Невесињска бр.46, **за издавање локацијских услова**, 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, 52/21, 62/23 и 91/25), чл. 3. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), чл. 11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023), Плана генералне регулације Костолца и Измена и допуна Плана генералне регулације Костолца („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 6/15 и 14/25), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УЛОВЕ

За катастарску парцелу бр. 1141 К.О. Костолац - град, ул. Боже Димитријевића бр.6 у Костолцу, ради доградње стамбено – пословног објекта, спратности доградње По+Пр+1,

(категорије: Б, класификационе ознаке: 112111 издвојене куће са два стана које се користе за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.) до 400 м2 (51%) и 123001 - трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. (49%)).

Укупне димензије ново планираног објекта са доградњом су: укупна БРГП надземно: 336,54m^2, укупна БРУТО изграђена површина: 395,91m^2, укупна НЕТО површина: 322,09m^2, површина приземља: 170,28m^2 и површина земљишта под објектом/заузетост: 170,28m^2.

1. **ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:**

Катастарска парцела бр. 1141 К.О. Костолац - град, ул. Боже Димитријевића бр.6 у Костолцу, је приближно правилног правоугаоног облика, укупне површине 455м², која са са северне стране остварује директан приступ јавној саобраћајној површини – ул. Хајдук Вељкова и представља формирану грађевинску парцелу.

На основу приложеног катастарског топгорафског плана и прибављене копије плана, утврђено је да је на предметној парцели изграђен један стамбено – пословни објекат, површине 77м2, спратности По+Пр+1, до објекта има одобрење за употребу, изгрграђен пре прописа/ преузет из земљишне књиге, а који је предмет доградње и један помоћни објекат који је предвиђен за рушење.

Објекат у коме се врши доградња је стамбено - пословни објекат, спратности По+Пр+1, на к.п. бр. 1141 К.О. Костолац - град, ул. Боже Димитријевића бр.6 у Костолцу, који се састоји од локала бр.1 у приземљу, локала бр.2 у подруму и стана бр.1 на спрату.

Објекат који се дограђује је стамбено-пословног карактера и спратности је Пр+1. У приземљу дограђеног дела објекта предвиђен је нови локал бр.3, док је на спрату предвиђено проширење стана бр.1 изнад дограђеног дела и формирање нове стамбене јединица стана бр.2.

2. **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:**

- Категорија објеката: А - Стамбене зграде са два стана;

- Класификациона ознака објеката: 112111 - издвојене куће са два стана које се користе за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.) до 400 м2 (51%) и 123001 - трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. (49%)).

3. **ОПИС ПЛАНИРАНИХ РАДОВА/ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:**

Објекат у коме се врши доградња је стамбено - пословни објекат, спратности По+Пр+1, на к.п. бр. 1141 К.О. Костолац - град, ул. Боже Димитријевића бр.6 у Костолцу, који се састоји од локала бр.1 у приземљу, локала бр.2 у подруму и стана бр.1 на спрату.

Објекат који се дограђује је стамбено-пословног карактера и спратности је Пр+1. У приземљу дограђеног дела објекта предвиђен је нови локал бр.3, док је на спрату предвиђено проширење стана

бр.1 изнад дограђеног дела и формирање нове стамбене јединица стана бр.2. Димензије доградње су у основи правоугаоног облика а његов максималних димензија габарита 18,00м х 5,00 м.

Ново планирана доградња садржи просторије следеће намене:

у приземљу: локал бр.3 (локал и WC; спратне висине 330цм), на спрату: дограђени део стана бр.1 (ходник,тераса, дневна соба, кухиња са трпезаријом, два купатила, три собе, ходник и тераса; спратне висине 285цм) и новоизграђени стан бр.2 (степениште, улаз, ходник, дневна соба, тераса, кухиња са трпезаријом, купатило и соба, спратне висине 270цм).

ИДР - Идејно решење доградње, (0. Главна свеска, 1. Пројекат архитектуре), урађеном од стране Привредног друштва "СТУДИО ПАВЛОВИЋ" д.о.о. Пожаревац, Невесињска 46, (Број техничке документације: ИДР – 01-02/26-00, Пожаревац, фебруар 2026. године), Одговорно лице пројектанта: Петар Павловић, Главни пројектант: Слободан Павловић, дипл.инж.грађ. Број лиценце: 310 2442 03, је саставни део ових локацијских услова.

4. **ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:**

Простор насеља Костолца подељен је на десет просторних целина које су разматране кроз идентификацију постојећих ресурса и потенцијала као и будућих праваца развоја. Предметна локација, коју чини катастарска парцела број 1141 К.О. Костолац - град, ул. Боже Димитријевића бр.6 у Костолцу, налази се у обухвату Плана генералне регулације Костолца и Измена и допуна Плана генералне регулације Костолца („Службени гласник Града Пожаревца", бр. 6/15 и 14/25), у целини 2 која обухвата део индустријске зоне у источном делу Костолца. Целину пресеца индустријска пруга. У склопу ове целине присутне су комерцијалне функције, вишепородично и породично становање и градски парк.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ПОЈЕДИНИМ НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ

Становање средњих густина - вишепородично становање

Парцела:

- минимална површина парцеле

- за слободно стојеће објекте……..... 500 м2

- за објекте у низу ……..... 350 м2

- за објекте у полуотвореном блоку…..... 800 м2

- минимална ширина парцеле

- за слободно стојеће објекте……..... 15 м

- за објекте у низу ……..... 12 м

Индекс изграђености "И":

- максимални индекс изграђености "И"

за ниво блока или целине ……..…… 1,5

- максимални индекс изграђености "И"

на парцели ……..……..... 1,7

- максимални индекс изграђености "И"

на парцелама са комерцијалним функцијама ……..... 1,9

- однос становање : функције ……....од 90% : 10%

до 10% : 90%

- минимални проценат зелене површине

на парцели ……..... 20%

Индекс заузетости "З"

- максимални индекс заузетости "З"

за ниво блока или целине …….. …. 40%

- максимални индекс заузетости "З"

на парцели ……..……..... 50%

- максимални индекс заузетости "З"

на парцелама са комерцијалним функцијама ……..... 60%

Висинска регулација:

- максимална спратност објеката .....……По+П+3+Пк

- максимална висина објеката

- до коте пода задње етаже……..... 18,0 м

- до коте венца……..... 15,0 м

- спратност помоћног објекта ……П

- максимална висина помоћног објекта

- до коте слемена ……..... 5,0 м

- до коте венца.……..... 4,0 м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле ….. 0,0 м до 6,0 м

- за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија

растојање објекта од бочних граница парцеле

- за слободно стојеће објекте…1/3 х вишег објекта

- за објекте у низу ……..... 4.0 м

- за објекте у полуотвореном блоку…..... 4,0 м

- за изграђене објекте важи постојећа растојања

растојање објекта од бочних суседних објеката

- слободностојећи објекти …..... 5.0м

- двојни објекти ……..... 4,0 м

- у прекинутом низу ……..... 4,0 м

- двострано узидане..... 0,0м

- за изграђене објекте важи постојећа растојања

- минимално растојање два објекта на парцели …….....4,0 м

- минимално растојање објекта од задње

границе парцеле ……..... 5,0 м

- минимално растојање објекта од наспрамногобјекта.... 1/3 х, а не мање од 5,0 м

У зони становања средњих густина - вишепородично становање, табелом компатибилних намена предвиђене су: комерцијално - услужне делатности (трговина, ресторани, кафеи, барови и сл.), спортско - рекреативни садржаји и спортски терени, као и уређене зелене површине.

Планским поставкама предвиђено је да у односу на тренутни степен развијености и мрежу центара и централних активности, свака појединачна активност и приватна иницијатива за градњом треба да буде стимулисана и подржана без обзира да ли се ради о комбиновању комерцијалних активности са другим активностима или чисто комерцијалним садржајима. Није реално очекивати у овом тренутку да јавни сектор располаже средствима за улагање у објекте друштвеног стандарда, па у том смислу такође треба стимулисати партнерства јавног сектора и приватног капитала за реализацију ових пројеката. Средства са којима општина Пожаревац располаже за финасирање града Костолца пре свега треба да буду усмерена ка развоју путне мреже и инфраструктуре и подизање степена

опремљености јавних простора у центрима. У том смислу потребно је подићи ниво услова у најслабије развијеним деловима Костолца.

Улагање у развој зоне уз рукавце Дунава са регионалним центром спортског лова и риболова и специјализованих угоститељских и рехабилитационих центара може представљати значајан продукциони бенефит за цео град. Наиме, овај ефекат би се још више повећао развојем

линијских услужниг центара од рукаваца Дунава до постојећег главног општег центра. Линијски центри би представљали нову полугу развоја, како за потребе туриста, тако и за задовољење свакодневних потреба локалног становништва. Последично и у самом постојећем центру порастао би степен централитета са развојем постојећих централних комерцијалних функција, али и њиховом допуном истим и компатибилним садржајима.

У том смислу могао би се стимулисати развој линијског услужног и пословно производног центра уз улазни колски коридор у град из правца Пожаревца до општег главног центра (омеђен индустријским колосеком). Пољопривредна домаћинства и заинтересовани инвеститори би могли да се повежу у ланац пословно-производних система (кластера) и да на тај начин понуде своје производе, али и услуге како локалном становништву тако и туристима, али и ширем тржишту. То је и предуслов за евентуални развој секундарних насељских центара у том простору са комплетним програмом за задовољење њихових потреба. У том смислу потребно је активирати приватни сектор и посебним повољностима стимулисати њихово улагање у изградњу у овом делу.

Генерално посматрано основна стратегија локалне управе у погледу стимулисања развоја мреже насељских центара је стварање услова и отварање могућности за развој специјализованих центара у партнерском односу са приватним капиталом или са доминантно приватним капиталом, нарочито око зоне уз рукавце Дунава. Улагања општине су у овом случају минимална, а више стимулативна кроз понуду посебних услова наплате накнада за коришћење земљишта и инфраструктуре.

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Намена:

комерцијално - услужне делатности

пословне делатности

трговина, ресторани,кафеи, барови,дискотеке, печењаре и простори за манифестације

Парцела:

- минимална површина парцеле …….……..... 500 м2

- минимална ширина парцеле ……..... 12 м

Максимални индекс изграђености "И":.....2.5

*Индекс или степен заузатости "З".....*40%

Зелене површине:

- минимални проценат зелене површине на парцели ……..... 60%

Висинска регулација:

- максимална спратност објеката .....……..... П+5

Хоризонтална регулација:

- минимално растојање грађевинске линије објекта од

регулационе линије парцеле ……..…… 0 м до 15,0 м

(изузетно 20,0м – појас поред реке)

- минимално растојање објекта од бочних граница

парцеле …….…… …..... 2,5 м

- минимално растојање објекта од бочних

суседних објеката ……..... 6,0 м

- минимално растојање два објекта

на парцели ……..…….. ..... 4,0 м

- за изграђене објекте важепостојећа растојања

5. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

Објекат у коме се врши доградња је стамбено - пословни објекат, спратности По+Пр+1, на к.п. бр. 1141 К.О. Костолац - град, ул. Боже Димитријевића бр.6 у Костолцу, који се састоји од локала бр.1 у приземљу, локала бр.2 у подруму и стана бр.1 на спрату.

Објекат који се дограђује је стамбено-пословног карактера и спратности је Пр+1. У приземљу дограђеног дела објекта предвиђен је нови локал бр.3, док је на спрату предвиђено проширење стана бр.1 изнад дограђеног дела и формирање нове стамбене јединица стана бр.2. Димензије доградње су у основи правоугаоног облика а његов максималних димензија габарита око 18,00м х 5,00м.

Ново планирана доградња садржи просторије следеће намене:

у приземљу: локал бр.3 (локал и WC; спратне висине 330цм), на спрату: дограђени део стана бр.1 (ходник,тераса, дневна соба, кухиња са трпезаријом, два купатила, три собе, ходник и тераса; спратне висине 285цм) и новоизграђени стан бр.2 (степениште, улаз, ходник, дневна соба, тераса, кухиња са трпезаријом, купатило и соба, спратне висине 270цм).

-урбанистички параметри:

Изградњом предметног објекта, планиран је индекс заузетости на парцели од 37,42%, што је у складу са максимално дозвољеним који износи 60% за зону и индекс изграђености од 0,87 што је мање од максимално дозвољеног индекса изграђености који износи 1,9.

-положај објекта градње и његова регулација:

Грађевинска линија објекта доградње се поставља у правцу постојећег објекта који се дограђује, на удаљењу од 3,375м у односу на регулациону линију, према улици Боже Димитријевића.

На граници са кп. бр. 11142 К.О. Костолац – град, задржава се грађевинска линија постојећег објекта. Објекат се дограђује према међи са кп. бр. 1140 К.О. Костолац - град, на југу објекат се поставља на удаљењу од 2,605 до 288м, уз достављену сагласност власника парцеле.

Према кп. бр. 1114/2 и 1118, обе К.О. Костолац - град, на истоку, објекат се поставља на 9,455м од границе парцеле.

-нивелациони услови:

Кота пода приземља објекта је +0.00м (77.85м) у односу на коту терена (апсолутна кота терена је +77.60). Објекат пројектовати тако да максимална висина објекта износи +7,15м (апсолутна кота слемена +85.00), а висина венца износи +6.25м (апсолутна кота венца +84.10). Кров објекта решити тако да одводњавањем кровних равни не буде угрожен суседни објекат, суседне парцеле, нити објекти на њима.

Комплетну површину грађевинске парцеле нивелисати тако да површинске воде не угрожавају објекату функцији као ни објекте ни садржаје на суседним парцелама и просторима. Кота јавног, односно приступног пута износи +77.60м.

-саобраћајни токови:

Колски приступ парцели остварује се директно са јавне саобраћајне површине – улице Боже Димитријевића, која предметну парцелу тангира са источне стране. Паркирање возила за сопствене потребе предвидети унутар граница парцеле бр. 1140 К.О. Костолац град, изван површине јавног пута, при чему је неопходно испоштовати параметар –једно паркинг или гаражно место на један стан, за здравствене, пословне, образовне или административне просторе –1ПМ на 70м² корисног простора.

-уређење терена и зеленило:

Грађевинску парцелу озеленити на адекватан начин у складу са наменом простора, тако да зелене површине чине минимум 20% простора парцеле. Ситуационо-нивелационим планом, који је саставни део извода из пројекта, приказати уређење терена око објекта, односно дефинисати слободне и зелене површине.

6. **УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:**

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по службеној дужности, на основу члана 54. 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), чланова 9. и 18. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 87/23) и члана 11. Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23), прибавило је следеће услове ималаца јавних овлашћења, који представљају саставни део локацијских услова:

- Услови за пројектовање и прикључење, издати од Електродистирибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац, број 20700-Д.11.02-419791- УПП-26 од 23.10.2026. године;

- Технички услови, бр. 03-3956/2 од 19.05.2026. године, издати од стране ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац , ул. Моше Пијаде бр.4 у Пожаревцу;

- Технички услови за пројектовање и прикључење, број: 1889/2 од 08.05.2026. године, издати од стране ЈП „Топлификација“ Пожаревац, са седиштем у Пожаревцу, Трг Радомира Вујовића број 2, у којима се наводи да у зони предвиђене градње објекта ЈП "Топлификација" Пожаревац **нема изведене своје инсталације**, обзиром да дистрибутивна топловодна мрежа на територији Градске општине Костолац није у систему даљинског грејања Пожаревца. На територији Градске општине Костолац постоје изведене инсталације топлификационе мреже које нису у нашем власништву, нити су нам поверене на старање. Приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно

је доставити техничке услове власника мреже – Градске општине Костолац или надлежног дистрибутера - Службе гејања ТЕ-КО Костолац;

- Технички услови, број: 205720/2-2025 од 05.05.2026. године, издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д. са седиштем у Београду, Таковска бр.2;

- Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова, број. ОП 518/26 (РН:840/26) од 27.05.2026. године, издати од стране ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад, Булевар ослобођења бр.69;

- Технички услови, број: 1847 од 12.05.2026. године, издати од стране ЈКП „Пожаревац пут - Пожаревац“ са седиштем у Пожаревцу, Воје Дулића број 28;

- Обавештење 07.25.1 6број 217 -3-516/26-1 од 07.05.2026. године, издато од стране Одсека за превентивну заштиту од пожара и експлозија, Одељења за вандредне ситуације у Пожаревцу - Сектора за вандредне ситуације, Министарства унутрашњих послова РС;

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 друге 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 саглсано 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.

7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

- **Сеизмички услови:** Применити одредбе из Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СРЈ“ број 31/81, 49/82, 2/88 и 52/90).

- **Мере енергетске ефикасности:** Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник Републике Србије“, бр.69/2012).

Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

8. **ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УСЛОВА:**

Уз захтев је приложена следећа документација:

- **ИДР - Идејно решење доградње,** (0. Главна свеска, 1. Пројекат архитектуре), урађеном од стране Привредног друштва “СТУДИО ПАВЛОВИЋ“ д.о.о. Пожаревац, Невесињска 46, (Број техничке документације: ИДР – 01-02/26-00, Пожаревац, фебруар 2026. године), Одговорно лице пројектанта: Петар Павловић, Главни пројектант: Слободан Павловић, дипл.инж.грађ. Број лиценце: 310 2442 03;

- Катастарско – топографски план к.п. бр. 1141 К.О. Костолац - град, урађен од стране Геодетске радње ,,ЕЛИТ“ из Пожаревца, дана 18.02.2026. године;

- Извод из базе података катастра непокретности, број: 536 К.О. Пожаревац, прибављени из базе Геодетско-катастарског информационог систем Републичког геодетског завода, дана 28.01.2026. год;

- **Пуномоћје за подношење захтева**, дато у Пожаревцу марта 2026. године;

- Доказ о уплати накнаде за републичку и локалну административну таксу за издавање локацијских услова и накнаде за ЦЕОП, од 11.12.2025. године.

За стамбено - пословни објекат, спратности По+Пр+1, на к.п. бр. 1141 К.О. Костолац - град, ул. Боже Димитријевића бр.6 у Костолцу, на коме се врши доградња претходно су издата:

- Решење о одобрењу, издато од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство и заштиту животне средине, број: ROP-PZR-10362-ISAW-1/2017, заводни број: 04-351-218/2017 од 20.04.2017. године и

- Решење о одобрењу, издато од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове, број: ROP-PZR-11390-ISAW-1/2020 заводни број: 04-351-389/2020 од 23.07.2020. године;

Катастарске подлоге, исходоване по службеној дужности на основу члана 7. Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/2019):

- Копије катастарског плана, број: 952-04-030-9011/2026 од 04.05.2026. године, издате од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Пожаревац;

- Копија катастарског плана водова, број: 956-304-12450/2026 од 29.04.2026. године, од издат од стране РГЗ - Одељења за катастар водова Крагујевац.

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. 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 не обавезујући у даљој разради техничке документације, која је саставни део идејног пројекта за потребе прибављања решења о одобрења за извођење радова.

Решење о одобрењу за извођење радова се издаје инвеститору који уз захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова достави идејни пројекат израђен у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, и у складу са условима датим од стране имаоца јавних овлашћења, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре, 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, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр. 96/2023).

Уз захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова инвеститор је дужан да приложи:

- идејни пројекат, 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;

- сагласност суседа, оверена у складу са законом, ако се гради или изводе радови на објекту који је на растојању мањем од минимално дозвољеног растојања објекта од бочних граница парцеле;

- 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.

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 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 **Шеф Одсека**

Бранкица Перић, д.и.а. Иван Манојловић, д.и.а.

Руководилац Одељења

Војислав Пајић, д.и.а.