



Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА  
Одељење за урбанизам и грађевинске послове  
Број: РОР-ПЗР-17454-ЛОС-1/2026  
Број: 04-350-387/2026  
18.6.2026. године  
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву **Симић Дејан из Пожаревца, ул. Метохијска бр. 10**, који је по пуномоћју поднет од стране Виолете Арсић Ђорђевић из Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „Наша кућа“ д.о.о. из Пожаревца, улица Таковска број 15, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу са пренаменом постојећег стамбеног објекта у пословни, спратности П+0 (приземље), на к.п.бр. 192/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Космајска бр. 11, на основу чл. 53а, 55, 56. и 57. 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), чл. 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 69/2023), Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/2020), издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**Не може се одобрити изградња према поднетом захтеву за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу са пренаменом постојећег стамбеног објекта у пословни, спратности П+0 (приземље), на к.п.бр. 192/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Космајска бр. 11, а на основу достављеног Идејног решења израђеног од стране Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „Наша кућа“ д.о.о. из Пожаревца, улица Таковска број 15, (бр. техничке документације D 05-05/26 од 22.5.2026. године), за које је главни пројектант Силвија Мајтењи, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 4616 03, обзиром да је за планирану промену намене на предметној катастарској парцели потребна израда урбанистичког пројекта.**

Увидом у достављено идејно решење утврђено је да је предмет захтева реконструкцију и доградњу са пренаменом постојећег стамбеног објекта у пословни, спратности П+0 (приземље), на к.п.бр. 192/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Космајска бр. 11, категорије Б и класификационе ознаке 123001. Планирана бруто површина објекта и БРГП објекта је  $93,50\text{m}^2$  (постојећа БРГП површина је  $72,00\text{m}^2$ ), док је нето површина  $78,10\text{m}^2$  (постојећа нето површина је  $58,45\text{m}^2$ ).

Катастарска парцела бр. 192/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Космајска бр. 11, налази се у грађевинском подручју градског насеља Пожаревац, у зони изван централне градске у зоне у којој је као намена планирано становање ниске спратности.

У складу са чланом 53а. став 1. 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), локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са овим законом и издају се за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу.

**Увидом у достављену документацију утврђено је следеће:**

Увидом у достављено идејно решење, утврђено је да се планира реконструкцију и доградњу са пренаменом постојећег стамбеног објекта у пословни за радионицу за поправку аутомобила. Планом генералне регулације Пожаревац 1 („Службени гласник Града Пожареваца“, број 11/2020), за предметну к.п.бр. 192/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, као планирана намена означено је становање ниске спратности, док би изградња пословног објекта у потпуности променила намену парцеле у комерцијално-услугу.

**Провером кроз табелу компатибилности, констатовано је да је могућа изградња предметног објекта и потпуна промена намене на парцели, али уз претходну израду урбанистичког пројекта. Планом је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта за аутоперионице, аутомеханичарске, аутоелектричарске и вулканизерске радионице, као и у случају промене намене целе парцеле из планиране претежне у компатибилну, у складу са табелама 3.1 и 3.2. У том случају не мењају се правила грађења (индекс заузетости, висина објеката и др).** Изузетно, у случају промене намене неке грађевинске парцеле у компатибилну намену, а за потребе изградње објекта јавне намене, важе правила дата у поглављу П.3.

Приликом израде урбанистичког пројекта потребно је прецизно утврдити да ли постоје одступања између границе катастарских парцела и планиране регулационе линије, те сходно томе дати предлог препарцелације у циљу формирања грађевинске парцеле који ће бити саставни део урбанистичког пројекта.

Такође, увидом у приложено идејно решење, намену и класификацију објекта, **установљено је да исто није оверено од стране одговорног пројектанта са одговарајућом лиценцом за пројектовање предметног објекта**, с обзиром на то да је исти категорије објекта Б (мање захтевни објекти). У складу са Одлуком о врстама лиценци које издаје Инжењерска комора Србије, бр. 1493/1-3 од 02.07.2012. године, Одговорни пројектант грађевинских конструкција објеката високоградње са лиценцом 311, у делу где се описује делатност, између осталих, наведена је и израда архитектонских пројеката једноставних индивидуалних објеката до 300м<sup>2</sup>, спратности По+1+Пк, на локацијама које не уживају никакав степен амбијеталне заштите.

**Напомена:** На основу ових локацијских услова инвеститор не може да поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе, већ је на основу истих одговорни пројектант дужан да поступи тако што ће отклони наведене недостатке и Идејно решење ускладити са планским документом, односно Законом.

**Правна поука:** На издате локацијске услове подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу Града Пожареваца, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, преко овог Одељења.

#### **ДОСТАВИТИ:**

- 1х подносиоцу захтева
- 1 х архиви Градске управе Града Пожареваца

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.