

**Република Србија**  
**ГРАДСКА УПРАВА**  
**ГРАДА ПОЖАРЕВЦА**

Одељење за урбанизам и  
грађевинске послове

**Број: РОР-РЗР-4569-ЛОС-1/2026**

Зав.Број: 04-350-85/2026

Датум: 25.03.2026. године

**П о ж а р е в а ц**

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, поступајући по захтеву **Николајевић Томислава** из Пожареваца, ул. Шумадијска 4, пуномоћника Слободана Павловића, из Пожареваца, ул. Невесињска 46, за **издавање локацијских услова** за помоћног објекта – хидрофорске кућице, спратности П+0, на к.п.бр. **19357 К.О. Пожаревац**, улица Рамска бр.66, у Пожаревцу, на основу члана 53а, 54.- 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), чл. 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 91/2025), чл. 11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 87/2023) и Одлуке о доношењу плана генералне регулације Пожаревац 2 („Службени гласник града Пожареваца“, бр. 12/18), издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

За катастарску парцелу број к.п.бр. **19357 К.О. Пожаревац**, улица Рамска бр.66, у Пожаревцу, укупне површине 704,00 m<sup>2</sup>, за потребе изградње помоћног објекта – хидрофорске кућице, (категорије А, класификационе ознаке 124220), укупне бруто површине објекта од 4,16 m<sup>2</sup>, укупне БРГП надземно објекта од 4,16 m<sup>2</sup> и укупне НЕТО површине од 3,90m<sup>2</sup>.

### **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:**

На основу приложеног катастарско топографског плана за к.п.бр. **19357 К.О. Пожаревац**, урађеног од стране Г.Р. „Зенит“, који је израдио Драган Ђак, струк.инж.геод., предметна парцела није изграђена. На њој се не налази ни један објекат. Пројектом се предвиђа изградња хидрофорске кућице за смештај хидрофора. Објекат који се гради је помоћног карактера и спратности је П+0. У основи је правилног правоугаоног облика а његов максимални габарит је 7,46 x 2,57м.

За потребе издавања ових локацијских услова, исходовано је:

1. **Копија катастарског плана**, издатог од стране РГЗ СКН Пожаревац број: 953-04-030-4260/2026 од 06.03.2026.
2. **Уверење**, издатог од стране РГЗ Одељење за катастар водова Крагујевац број: 956-304-6052/2026 од 04.03.2026.

### **ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:**

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 19357 К.О.Пожаревац у Пожаревцу у улици Рамској бр. 66. Парцела се налази у Блоку бр. 1 по Плану генералне регулације "Пожаревац 2", у зони предвиђеној за производња и услужне делатности.

### УРБАНИСТИЧКИ И РЕГУЛАЦИОНИ ПАРАМЕТРИ:

За предметну локацију важе урбанистички и регулациони параметри:

Табела 34. Правила грађења за зону производње и услужних делатности.

услови за формирање грађевинске парцеле	минимална површина парцеле 400 m <sup>2</sup> ; минимална ширина фронта парцеле 12 m
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	60%
највећа дозвољена висина објекта	12 m, оријентационо П+2 (изузетно максимална висина објекта може бити већа од 12 m искључиво у случају да је условљена технолошким процесом)
спратност помоћних објеката	максимално П
највећа дозвољена висина помоћног објекта	5 m
минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле	одређено је грађевинским линијама, у складу са преовлађујућим положајем постојећих зграда;
растојања објекта од бочних граница парцеле	најмање 4 m
растојања објекта од задње границе парцеле	најмање 5 m
међусобна удаљеност објеката	најмање 5 m
растојање објекта од бочних суседних објеката	најмање 5 m
уређење зелених и слободних површина	минимални проценат зелених површина на парцели 30%; незастрте зелене површине у директном контакту са тлом мин.15%
минимум комуналне опремљености	обавезан прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, толоводну

	или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
ограђивање	дато у посебном поглављу
обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила	нормативи за паркинге дати у посебном поглављу, а паркинге решити у оквиру парцеле

### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:**

На к.п.бр. **19357 К.О. Пожаревац**, укупне површине 704,00 m<sup>2</sup>, **могуће је планирати изградњу помоћног објекта – хидрофорске кућице**, (категорије А, класификационе ознаке 124220), укупне бруто површине објекта од 4,16 m<sup>2</sup>, укупне БРГП надземно објекта од 4,16 m<sup>2</sup> и укупне НЕТО површине од 3,90m<sup>2</sup>, а у свему према **Идејном решењу ИДР-01-01/26 од јануара 2026. године, урађеном од стране П.Д. “СТУДИО ПАВЛОВИЋ“ д.о.о. Пожаревац, Невесињска 46, за које је Главни пројектант: Слободан Павловић, дипл.инж.грађ. Број лиценце: 310 2442 03, које је саставни део ових локацијских услова.**

У предметном објекту неопходно је планирати све садржаје и инсталације потребне за несметано функционисање објекта. Објекат мора бити грађен од квалитетног материјала у складу са стандардима, нормативима и прописима везаним за ову врсту објеката. Објекат мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

#### **- урбанистички параметри:**

Изградњом предметног објекта, постиже се индекс заузетости на парцели од 0,5%, што је мање од максимално дозвољеног који износи 40% за зону.

#### **- положај објекта градње и његова регулација:**

**РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:** Регулациона линија поклапа се са границом парцеле ка атарском путу са источне стране како је и приказано у приложеном идејном решењу.

**ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:** Грађевинска линија приземља одређена је са источне стране објекта на 3,00м и 25,74м са северне стране објекта.

**Кров објекта решити тако да одводњавањем кровних равни не буду угрожене суседне парцеле, нити објекти на њима у складу са приложеним идејним решењем.**

**Комплетну површину грађевинске парцеле нивелисати тако да површинске воде не угрожавају објекат у функцији као ни објекте ни садржаје на суседним парцелама и просторима.**

#### **- саобраћајни токови:**

Колски приступ парцели остварује се директно са јавне саобраћајне површине – атарски земљани пут, који предметну парцелу тангира са источне. Паркирање возила за сопствене потребе предвидети унутар границе предметне парцеле, изван површине јавног пута, при чему је неопходно испоштовати параметар – минимум једно паркинг или гаражно место на један стан.

#### **- ограђивање:**

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на граници парцеле тако да стубови оgrade и капије буду на парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

#### **- уређење терена и зеленило:**

**ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ:** Грађевинску парцелу озеленити на адекватан начин у складу са наменом простора, тако да зелене површине чине минимум 30% простора парцеле. Ситуационо-нивелационим планом, који је саставни део извода из пројекта, приказати уређење терена око објекта, односно дефинисати слободне и зелене површине.

#### **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:**

1. Технички услови издати од стране „Електродистрибуције Србије“ д.о.о., Огранак Електродистрибуција Пожаревац, број 20700-D.11.02-112677-UPP-26 од 21.09.2023. године;

#### Катастарске подлоге:

1. **Копија катастарског плана**, издатог од стране РГЗ СКН Пожаревац број: 953-04-030-4260/2026 од 06.03.2026.
2. **Уверење**, издатог од стране РГЗ Одељење за катастар водова Крагујевац број: 956-304-6052/2026 од 04.03.2026.

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

#### **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).

#### **ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Идејно решење и главна свеска број: **ИДР-01-01/26** од јануара 2026. године, урађеном од стране **П.Д. “СТУДИО ПАВЛОВИЋ” д.о.о. Пожаревац, Невесињска 46**, за које је Главни пројектант: **Слободан Павловић, дипл.инж.грађ.** Број лиценце: **310 2442 03**, које је саставни део ових локацијских услова.

- Катастарско топографски план за к.п.бр. **19357 К.О. Пожаревац**, урађеног од стране Г.Р. „Зенит“, који је израдио Драган Ђак, струк.инж.геод

- Пуномоћје за подношење захтева од јануара 2026.године;

- Доказ о уплати таксе за ЦЕОП, ЛАТ и РАТ у износу од 1500,00; 2109,00 и 580,00 динара

#### **НАПОМЕНА:**

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација – идејни пројекат, на основу кога се издаје решење о извођењу радова, сходно члану 135. и 145. Закона о планирању и изградњи 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).

Обавеза одговорног пројектанта је да идејни пројекат 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.

#### **ДОСТАВИТИ:**

- подносиоцу захтева
- имаоцима јавног овлашћења ради информисања
- Архиви Градске управе Града Пожаревца

*Обрађивач*

*Иван Манојловић, дипл.инж.арх*

*Начелник Одељења*

*Војислав Пајић, дипл.инж.арх.*