РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПОЖАРЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВАЦ
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број предмета: ROP-PZR-18887-LOCH-3/2026
Заводни број: 04-350-602/2026
Датум: 27.10.2026. године

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући у поступку обједињене процедуре електронским путем, на основу члана 53а, 54, 55, 56. и 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26), чланова 9, 10. и 33. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 87/2023), као и члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026), Просторни план града Пожаревца („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 10/12) и приложеног Идејног решења ИДР–02-05/26-00, мај 2026. године, израђеног од стране П.Д. „СТУДИО ПАВЛОВИЋ“ д.о.о., Невесињска 46, Пожаревац, одговорно лице пројектанта Петар Павловић, за које је **главни пројектант Слободан Павловић, дипл. инж. грађ**., лиценца 310 2442 03. а по захтеву поднетом од стране инвеститора **Милице Станић** из Костолца, ул. Првомајска бр. 26, преко пуномоћника **Слободана Павловића**, П.Д. „СТУДИО ПАВЛОВИЋ“ д.о.о. Пожаревац, ул. Невесињска бр. 46, издаје следеће:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За изградњу помоћног објекта — хидрофорске кућице, Категорија објекта: А; класификациони број: 124220, спратности П+0, на катастарској парцели бр. 405 К.О. Острово, ул. Жарка Зрењанина бб, Острово

1. ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА И ОСНОВНИ ПАРАМЕТРИ

Према Просторном плану града Пожаревца („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 10/12), предметна локација се налази у обухвату грађевинског подручја насеља Острово, на катастарској парцели бр. 405 К.О. Острово, ул. Жарка Зрењанина бб, Острово, укупне површине парцеле од 378,00 m².

2. ПОДАЦИ ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Подаци наведени у 0-Главној свесци приложеног Идејног решења број техничке документације **ИДР–02-05/26-00** од маја 2026. године, израђеног од стране П.Д. „СТУДИО ПАВЛОВИЋ“ д.о.о. Пожаревац, Невесињска 46 (одговорно лице пројектанта Петар Павловић), за које је Главни пројектант **Слободан Павловић, дипл. инж. грађ. (лиценца ИКС бр. 310 2442 03)**, су:

Максимална спратност:	**П+0 (приземље)**
Укупна површина парцеле:	378,00 m²
Укупна БРГП надземно:	12,00 m²
Укупна БРУТО изграђена површина:	12,00 m²
Укупна НЕТО површина:	9,36 m²
Заузетост земљишта под објектом:	12,00 m²
Индекс заузетости (Из):	3,17 % (12,00 m² / 378,00 m²) [Imax = 12,60 m²]
Индекс изграђености (Ии):	0,03
Предрачунска вредност објекта:	320.000,00 динара

3. КАТАСТАРСКЕ ПОДЛОГЕ ИСХОДОВАНЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе издавања ових локацијских услова, преко службене размене докумената електронским путем (ЦИС), прибављене су следеће јавне исправе и катастарске подлоге:

- **Копија катастарског плана** за к.п. бр. 405 К.О. Острово, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 952-4-030-20061/2026 од 16.09.2026. године;
- **Извод из катастра водова** (Копија плана водова), издат од стране Републичког геодетског завода – Одељење за катастар инфраструктуре Крагујевац / СКН Пожаревац, бр. 956-304-26672/2026 од 14.09.2026. године;
- **Извод из базе података катастра непокретности** (Препис листа непокретности бр. 402 К.О. Острово), где је уписано право приватне својине 1/1 у корист Станић (Мића) Милице на к.п. бр. 405 К.О. Острово, површине 378 m².

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Према Просторном плану града Пожаревца („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 10/12), предметна парцела се налази у обухвату грађевинског подручја насеља Острово. Изградња објекта мора да буде у свему у складу са важећим Законом о планирању и изградњи, правилима грађења и техничким прописима.

Намена објекта	Помоћни објекат — хидрофорска кућица за смештај хидрофора (класа 124220)
Услови за формирање парцеле	Мин. површина парцеле 400 m²; мин. ширина фронта 12 m
Највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	Максимално дозвољено према правилима плана; Пројектовано: 3,17 % (12,00 m² < Imax = 12,60 m²)
Највећи дозвољени индекс изграђености (Ии)	Пројектовано: 0,03
Тип градње	Слободностојећи помоћни објекат
Максимална спратност и висина	П+2+Пк (Спратност П+0 (приземље); Висина венца: +2,51 m; Висина слемена: +2,66 m)
Конструкција и кров	Зидови од гитер блокова са АБ серклажима, кров раван АБ плоча у нагибу са завршном обрадом
Удаљење од граница парцеле	У свему према приложеном Идејном решењу и ситуационом плану
Уређење слободних површина	Слободне површине парцеле уредити као зелене и пешачке површине
Минимум комуналне опремљености	Обавезан прикључак на електроенергетску мрежу; одводњавање атмосферских вода на сопственој парцели

5. УРБАНИСТИЧКИ И РЕГУЛАЦИОНИ ПАРАМЕТРИ ПРЕДВИЂЕНИ ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ

На к.п. бр. 405 К.О. Острово, у Острову, ул. Жарка Зрењанина бб, укупне површине парцеле од 378,00 m², а у свему према Идејном решењу број техничке документације **ИДР–02-05/26-00** од маја 2026. године, израђеном од стране П.Д. „СТУДИО ПАВЛОВИЋ“ д.о.о. Пожаревац, за које је Главни пројектант **Слободан Павловић, дипл. инж. грађ. (лиценца ИКС бр. 310 2442 03)**, предвиђена је изградња помоћног објекта — хидрофорске кућице, категорије А, класификациона ознака 124220.

Положај и регулација објекта: Новопланирани објекат поставити у свему у складу са приложеним идејним решењем и ситуационим планом. Габарит објекта је правилног правоугаоног облика димензија 4,00 x 3,00 m. Разрадом пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, обавеза одговорног пројектанта је да поштује све утврђене параметре и прописе.

Нивелациони услови: Коту пода приземља објекта пројектовати на ±0,00 (+70,70 мнм), у свему према идејном решењу. Кота тротоара је на -0,10 (+70,60 мнм). Површину парцеле нивелисати тако да се површинске и атмосферске воде одводе унутар сопствене парцеле и да не угрожавају суседне парцеле ни објекте.- саобраћајни токови:

Колски приступ парцели остварује се директно са јавне саобраћајне површине – улице.
Паркирање возила за сопствене потребе предвидети унутар граница предметне парцеле изван површине јавног пута, при чему је неопходно испоштовати параметар – једно паркинг или гаражно место на један стан.
Разрадом пројекта за грађевинску дозволу као и пројекта за извођење обавеза одговорног пројектанта је да поштује све параметре прописе и нормативе за ову област пројектовања.
При пројектовању и реализацији објекта применити решења у складу са важећим правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.

- ограђивање:
Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Изузетно, када постоји писана сагласност суседа, могу се постављати на међу суседних грађевинских парцела.
Ограда објекта на углу двеју улица, својом висином и материјализацијом не сме да угрожава прегледност раскрснице. Капије на регулационој линији не смеју се отварати на споља, ван регулационе линије. Висина капије не сме бити већа од висине ограде. За сваку грађевинску парцелу дозвољава се постављање само једне колске капије.
Уколико је растојање између грађевинске и регулационе линије мање од 3 m, грађевинска линија представља и линију на коју се поставља ограда. За такве ограде важе иста правила као за ограде на регулационој линији.

- уређење терена и зеленило:
Грађевинску парцелу озеленити на адекватан начин у складу са наменом простора. Ситуационо-нивелационим планом, који је саставни део извода из пројекта, приказати уређење терена око објекта, односно дефинисати слободне и зелене површине притом поштујући све нормативе и стандарде у грађевинарству.
Разрадом пројекта за грађевинску дозволу као и пројекта за извођење обавеза одговорног пројектанта је да поштује све параметре прописе и нормативе за ову област пројектовања.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Према приложеном Идејном решењу и техничкој документацији, за предметни помоћни објекат предвиђају се следећи услови прикључења:

- **Електроенергетска мрежа:** Предвиђа се прикључак на дистрибутивну електроенергетску мрежу ради напајања електромотора хидрофора и потапајуће пумпе. Мерни уређај је трофазно вишефункционално двотарифно бројило, са потребним капацитетом 1x 17,25 kW (3 x 25A).
- **Водовод и канализација:** За предметну хидрофорску кућицу НЕ ПЛАНИРА СЕ прикључење на јавну водоводну нити фекалну канализациону мрежу, с обзиром на то да је објекат намењен смештају сопственог хидрофорског постројења за заливање.

7. ИМАОЦИ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

У поступку издавања локацијских услова кроз систем е-Дозволе / ЦИС укључени су следећи имаоци јавних овлашћења:

- **ЕПС Дистрибуција / Електродистрибуција Пожаревац** – за услове прикључења на електроенергетску мрежу број: 20700-Д.11.02-424660-УПП-26 од 21.10.2026
- **Републички геодетски завод – СКН Пожаревац / СКН Крагујевац** – за издавање копије плана и извода из катастра водова (наведено изнад)

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ, МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Сеизмички услови: Објекат се налази у II климатској зони и VIII зони сеизмичности по MCS скали. Обавезна је примена Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 2/88 и 52/90).

Заштита од пожара и заштита животне средине: Применити све важеће прописе о заштити од пожара за објекте ове категорије. Управљање грађевинским отпадом током извођења радова вршити у свему сагласно члану 152. Закона о планирању и изградњи.

9. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- **Идејно решење (ИДР)** број техничке документације: **ИДР–02-05/26-00, Пожаревац, мај 2026. године, израђено од стране П.Д. „СТУДИО ПАВЛОВИЋ“ д.о.о. Пожаревац** (Одговорно лице: Петар Павловић, **Главни пројектант: Слободан Павловић, дипл. инж. грађ**., лиценца бр. 310 2442 03), које је саставни део ових локацијских услова;
- **Пуномоћје** за подношење захтева, издато од стране Милице Станић за пуномоћника Слободана Павловића од маја 2026. године;
- **Катастарско-топографски план** израђен од стране Геодетске радње „M&B-GEO“ Пожаревац од 29.04.2026. године.

10. НАПОМЕНЕ И ПРАВНЕ НАПОМЕНЕ

- **У складу са чланом 3. став 6. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 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 детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације.
- На основу члана 152.став 8. тачке 3в) и 3г) 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, 62/2023 и 91/2025), **одговорни извођач радова дужан је 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.
- **Локацијски услови важе две године** од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.
- **Локацијски услови НИСУ основ за отпочињање радова** на изградњи објекта, већ документ на основу кога се израђује Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД), сходно члану 135. Закона о планирању и изградњи.
- **Обавеза одговорног пројектанта** је да Пројекат за грађевинску дозволу мора бити урађен у свему у складу са правилима грађења и свим условима садржаним у овим локацијским условима и техничким условима ималаца јавних овлашћења.

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:
1. Подносиоцу захтева / Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења (ради информисања)
3. Архиви Града Пожаревца

Обрађивач:	**Начелник Одељења:**
_____	_____
Манојловић Иван, дипл. инж. арх.	Војислав Пајић, дипл. инж. арх.