



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: **ROP-PZR-12435-LOC-1/2026**
Број: **04-350-258/2026**
Датум: 13.5.2026. године
П О Ж А Р Е В А Ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву: Ане Стевић из Пожаревца, ул. Бојане Првуловић бр. 15/2, коју заступа Александра Кокерић из пр Студио за пројектовање „NA2” из Пожаревца, ул. Моше Пијаде бр. 34, за издавање локацијских услова и услова имаоца јавних овлашћења у поступку електронске обједињене процедуре, 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, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 87/2023), члана 12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023), Плана генералне регулације „Пожаревац 4” („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 12/2022), и з д а ј е:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за потребе исходавања услова имаоца јавних овлашћења за потребе изградње помоћног објекта – укопане кућице за хидрофор на катастарској парцели 4824/5 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Словенска бр. 16.

I. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ/ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

У складу са чланом 57. став 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 91/2025) за предметне локације важе следећи плански основ којим се дефинишу елементи регулације:

I План генералне регулације „Пожаревац 4” („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 12/2022).

Предвиђена је изградња помоћног објекта - укопане кућице за хидрофор.

За предметну врсту радова не постоје посебни параметри дефинисани плановима.

II. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

У складу са чланом 7. Правилника о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/2015), утврђено је следеће:

Објекат је без класификационе ознаке.

III. ОПИС ПЛАНИРАНИХ РАДОВА:

Планирани су радови на изградњи помоћног објекта - укопане кућице за хидрофор.

Помоћни објекат – укопана кућица за хидрофор, је пројектована као објекат под земљом целом својом површином на катастарској парцели 4824/5 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Словенска бр. 16. Оријентација парцеле је правцем запад – исток.

У морфолошком смислу терен се може сматрати у паду, висинских кота од 96,34 до 107,72 мнм. Димензије парцеле су 14,81 m са источне стране према к.п. бр. 4824/3, 66,98 m са северне, према к.п. бр. 4824/4 Пожаревац, са западне стране, према к.п. бр. 4824/6 КО Пожаревац, широка је 13,85 m и са јужне стране, 65,72 m, према к.п. бр. 4831/2 КО Пожаревац.

На парцели је изграђен стамбени објекат, спратности П+0, без одобрења за изградњу, који се задржава.

Предвиђена је изграња укопане кућице за хидрофор, намењене за наводњавање. Дубина укопавања: Под треба да буде на 150–180 cm дубине. Зона смрзавања је до 80–100 cm, па постављање опреме испод те границе гарантује сигурност.

Кота пода у односу на терен: Горња ивица (поклопац) мора бити 20 cm изнад нивоа земље како би се спречило сливање кишнице у шахт.

Димензије просторије: Унутрашња димензија: 150 x 150 cm; Светла висина: Минимум 160–180 cm унутрашње висине. Плоча и поклопац: Горња плоча треба да буде бетонска, са отвором за улаз од око 80 x 80 cm.

Удаљеност шахте од бочне границе парцеле бр. 4831/2 К.О. Пожаревац је 2,00m. Од границе парцеле бр. 4824/6 К.О. Пожаревац шахт је позициониран на 2,0m. Парцела има колски приступ преко к.п.бр. 4824/6 К.О. Пожаревац у Пожаревцу. Улаз у шахт је са земље преко шахтовског окна. Димензије шахте износе 1,90m x 1,90m. Отвор је дијаметра 80 x 80 cm, максимална дубина 2,40–2,60m.

IV. 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 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), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” број 87/2023) и члана 11. Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), прибавило је следеће услове, који представљају саставни део локацијских услова:

- Технички услови издати од стране „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Пожаревац, ул. Јована Шербановића бр. 17, број 20700-D.11.02-189725-URP-26 од 7.5.2026. године. **Обавеза странке је да прибави сагласност сувласника на к.п.бр. 4824/6 К.О. Пожаревац за изградњу (пролаз) унутрашњег дела прикључка од измештеног места мерења до унутрашњих инсталација предметног објекта – хидрофрске кућице.**
- Технички услови издати од стране ЈКП „Пожаревац пут” из Пожаревца, ул. Воје Дулића бр. 28, број 1788 од 4.5.2026. године.

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

Објекат из предметног пројекта није прописан и не налази се на листи Уредбе о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 106/25).

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.

Катастарске подлоге, исходоване по службеној дужности на основу члана 7. Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023):

- Копија плана број 952-04-030-8888/2026 од 29.4.2026. године, издате од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Пожаревац.
- Уверење из катастра водова, број 956-304-12102/2026 од 27.4.2026. године, издато од стране РГЗ – Одељења за катастар водова Крагујевац.

V. ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Захтев за издавање локацијских услова поднет је под бројем: ROP-PZR-12435-LOC-1/2026 (04-350-258/2026) од 21.4.2026. године, од стране Ане Стевић из Пожареваца, ул. Бојане Првуловић бр. 15/2, коју заступа Александра Кокерић из пр Студио за пројектовање „NA2” из Пожареваца, ул. Моше Пијаде бр. 34 и уз поднети захтев је достављено је следеће:

- „Идејно решење“ (0 - главна свеска, 1 – пројекат архитектуре) број 0-01/04-2026 од априла 2026. године, израђено од стране „NA2 studio“ из Пожареваца, ул. Моше Пијаде бр. 34, за које је као одговорни пројектант одређен Саша Трикић, дипл инж. арх. са лиценцом број 300 A01563 19.
- Катастарско топографски план од априла 2026. године, урађен од стране геодетске радње „Гео-Стиг” из Пожареваца.
- Пуномоћје од 20.4.2026. године.
- Докази о уплати накнаде за ЛАТ, РАТ и за ЦЕОП.

VI. 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, 62/2023 и 91/2025), локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења одобрења за извођење радова издате у складу са тим условима.

VII. НАПОМЕНА:

На основу чл. 8ђ Закона о планирању и изградњи, 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 употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б 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).

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 необавезујући у даљој разради техничке документације, која је саставни део идејног пројекта за потребе исходовања одобрења за извођење радова.

Одобрење 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.

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација, за исходавање решења о грађевинској дозволи, односно решења о одобрењу за извођење радова, сходно члановима 135. и 145. 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).

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.

Локацијске услове доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви Градске управе Града Пожаревца

Обрађивач
Огњен Срданов, мастер просторни планер

Шеф Одсека за обједињену процедуру
Иван Манојловић, дипл. инж. арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Војислав Пајић, дип. инж. арх.