

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: ROP-PZR-36224-LOCH-2/2026
Зав.Број: 04-350-43/2026
Датум: 19.03.2026. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, поступајући **по захтеву DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, USLUGE I TRGOVINU AUTOCENTAR NR POŽAREVAC** (Матични број правног лица: 17117041, ПИБ: 100440705), преко пуномоћника: DRAGAN PERIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING U GRAĐEVINARSTVU PERIĆ POŽAREVAC, Матични број правног лица: 60869731, ПИБ: 105273239), улица Доситејева 2, Пожаревац, за издавање локацијских услова на основу усаглашеног захтева за изградњу пословног објекта, спратности П+0 на к.п.бр. 1132, 1133/1 и 1124/1 све К.О. Драговац, а у свему како је приказано у приложеном Идејном решењу број техничке документације: ИДР/І – 02-09/25, Пожаревац, јануар 2026. урађеном од стране Пројектант: ПБ "ПЕРИЋ"- ПОЖАРЕВАЦ ул. Доситејева 2/2, Одговорно лице пројектанта: Драган Перић, за које је Главни пројектант: Јелена Тубић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 K530 11, 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. 87/2023), чл. 11.,12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023), Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута ІБ реда, Ауто-пут Е-75 Београд – Ниш (петља „Пожаревац“) – Пожаревац (обилазница) – Велико Градиште – Голубац ("Службени гласник РС", бр. 7/21 – исправка, 11/24) и Просторног плана Града Пожареваца („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 10/12), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарске парцеле број 1132, 1133/1 и 1124/1 све К.О. Драговац, укупне површине 3596,00 м², због изградње пословног објекта, доминантне категорије: В, класификационе ознаке 123002 (са учешћем од 100,00%), спратности П+0, укупне бруто изграђене површине објекта од 600,00 м², укупне бруто изграђене површине објекта надземно од 562,74 м² и укупне нето површине од 562,74 м², а на основу приложеног Идејног решења: ИДР/І – 02-09/25, Пожаревац, јануар 2026. урађеном од стране Пројектант: ПБ "ПЕРИЋ"- ПОЖАРЕВАЦ ул. Доситејева 2/2, Одговорно лице пројектанта: Драган Перић, за које је Главни пројектант: Јелена Тубић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 K530 11.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарске парцеле бр. 1132, 1133/1 и 1124/1, све КО Драговац су неправилног облика, и представљају формиране грађевинске парцеле са приступом јавној саобраћајници преко кат. парцеле

1134/1 КО Драговац са западне стране.

На основу Катастарско – топографског плана к.п. бр. 1132, 1133/1 и 1124/1 све КО Драговац, израђеног од стране ГР „ГЕО-СТИГ“ Пожаревац од марта 2025.године, одговорно лице: Драган Благојевић, геод.инж. на предметним парцелама има изграђених објеката.

На к.п. бр. 1132 КО Драговац постоје 4 (четири) помоћна објекта, од који се један руши, бруто површине 24,00m², а три се задржавају бруто површина 13,00m², 57,00m² и 39,00m². На к.п. бр. 1133/1 КО Драговац постоје 4 (четири) помоћна објекта, од који се два руше од 12,00 m² и 25,00m², а два се задржавају бруто површина 24,00m² и 90,00m². На к.п. бр. 1124/1 КО Драговац постоји 6 (шест) објекта различите намене који се задржавају бруто површина 1000,00m², 113,00m², 143,00m², 22,00m², 32,00m² и 26,00m². Укупна бруто површина објеката који се руше је 61,00 m². Укупна бруто површина објеката који се задржавају је 1559,00 m². Терен на коме се парцела налази је релативно раван. Парцеле задовољавају планом прописане параметре за грађевинске парцеле и изградњу пословног објекта.

За потребе издавања локацијских услова, прибављено је:

- **Копија катастарског плана** број 952-04-030-23713/2025. од 19.11.2025. године, издата од стране РГЗ СКН Пожаревац;
- **Копија катастарског плана водова** број 952-304-31139/2025 од 19.11.2025. године, издато од стране РГЗ Одељење за катастар водова Крагујевац.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Катастарске парцеле бр. 1132, 1133/1 и 1124/1 све КО Драговац, налазе се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута ІБ реда, Ауто-пут Е-75 Београд – Ниш (петља „Пожаревац“) – Пожаревац (обилазница) – Велико Градиште – Голубац ("Службени гласник РС", бр. 7/21 – исправка 11/24) и Плана генералне регулације „Пожаревац 3“ за који је донета одлука о изради („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 8/15).

Парцеле се налазе у зони контролисане изградње, односно заштитног појаса, где се:

- Забрањује се изградња рудника, каменолома, кречана, циглана, депонија комуналног и другог отпада, сточних пијаца, кванташких пијаца и других објеката за која се ограничења утврде у складу са посебним прописима,
- **Дозвољава развој постојећих и нових активности које нису у колизији са функционалним и техничким захтевима постојећих и планираних саобраћајних и техничких инфраструктурних система од националног и регионалног значаја,**
- За проширење и реконструкцију постојећих и изградњу планираних производних, складишних, дистрибутивних, услужно-трговинских и других капацитета утврђује се обавеза израде процене утицаја на животну средину, којом ће се, поред прописаног садржаја, обухватити утицаји тих објеката на и од државног пута, с тим да трошкове спровођења свих мера заштите животне средине сноси инвеститори тих објеката,
- Приликом израде нових планских докумената, приоритет у коришћењу простора обухваћених делова постојећих и планираних индустријских зона дати складишним капацитетима, логистичким центрима, комерцијално-прометним и саобраћајним услугама, регионалним трговинским центрима и сличним садржајима.

Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Полазећи од стратешких – националних циљева развоја саобраћаја који су формулисани у Просторном плану Републике Србије (Сл. Гл. РС 88/10), општи циљеви развоја саобраћаја на

Планском подручју су:

- постизање боље саобраћајне доступности свим видовима транспорта људи и добара;
- искоришћавање предности географског положаја подручја, путем реализације и унапређења функционалне друмске саобраћајне инфраструктуре која ће омогућити ефикасно повезивање са осталом мрежом путева магистралног и регионалног значаја, као и са мрежом европских путева;
- довођење свих путева I и II реда и пруга у стање које омогућава брзе и ефикасне услуге;
- унапређење железничког саобраћаја и реафирмација њеног значаја и улоге у укупном транспортном систему;
- развој мултимодалног транспорта заснованог на економичности, оптимизацији транспортне мреже, повећању укупне транспортне ефикасности, високом нивоу квалитета транспортне услуге, смањењу трошкова, и еколошкој прихватљивости транспортног система; и
- формирање ефикасног система на локалном нивоу у циљу активирања природних и привредних потенцијала.

Предвиђа се да ће се саобраћај у свим појавним облицима интензивирати у будућности. Планирани развој и повећање животног стандарда утицаће на промену расподеле путовања по видовима и сврхама, што ће се одразити на саобраћај у целини.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

На катастарским парцелама бр. 1132, 1133/1 и 1124/1 све КО Драговац, укупне површине 3596,00 м², могуће је планирати изградњу пословног објекта, доминантне категорије: В, класификационе ознаке 123002 (са учешћем од 100,00%), спратности П+0, укупне бруто изграђене површине објекта од 600,00 м², укупне бруто изграђене површине објекта надземно од 562,74 м² и укупне нето површине од 562,74 м², а на основу приложеног Идејног решења: ИДР/І – 02-09/25, Пожаревац, јануар 2026. урађеном од стране Пројектант: ПБ "ПЕРИЋ"- ПОЖАРЕВАЦ ул. Доситејева 2/2, Одговорно лице пројектанта: Драган Перић, за које је **Главни пројектант: Јелена Тубић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 К530 11**

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.

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

- саобраћајни токови и уређење парцеле:

Предметна парцела има излаз на улицу Топлице Милана на катастарској парцели број 1134/1 КО Драговац.

Излаз на улицу се налази на југоисточној граници парцеле.

- 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.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:

1. Технички услови за пројектовање и прикључење број: 20700-D.11.02-479668-UPP-25 од 11.12.2025.године, издати од стране Оператера дистрибутивног система „Електродистрибуција“ Д.О.О. са седиштем у Београду, Огранак Електродистрибуција Пожаревац, са седиштем у Пожаревцу у улици Јована Шербановића број 17, који су приложени уз захтев;
2. Технички услови, број: 01-7661/1 од 09.12.2025. године, издати од стране ЈКП „Комуналне службе“ са седиштем у Пожаревцу у улици Моше Пијаде 2;
3. Технички услови, број: 4312 од 05.12.2025.године, издати од стране ЈКП Паркинг сервис Пожаревац, Воје Дулића 28, Пожаревац;
4. Мишљење о потреби процене утицаја овог пројекта на животну средину **Одељења за ванредне ситуације и послове одбране, пољопривреду и заштиту животне средине**, број: 12-501-323/2025 од 26.12.2025.године;
5. Обавештење у вези услова у погледу мера заштите од пожара 07.24.1 број 217-3-191/26-1 од 04.03.2026.године, (ROP-PZR-36224-LOCH-2-HPAP-1/2026), издато од стране МИНИСТАРСТВА УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу, **Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија**, у коме се наводи да: „за предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку докуменатацију утврђена чл. 33. и 34. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18-др. закони), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл.20 ст.2 Уредбе о локацијским условима.

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).

- **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).

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- **Идејно решење и Главна (0) свеска** - број техничке документације: ИДР/1 – 02-09/25, Пожаревац, јануар 2026. урађеном од стране Пројектант: ПБ "ПЕРИЋ"- ПОЖАРЕВАЦ ул. Доситејева 2/2, Одговорно лице пројектанта: Драган Перих, за које је **Главни пројектант: Јелена Тубић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 K530 11**
- **Катастарско – топографског плана к.п. бр. 1132, 1133/1 и 1124/1 све КО Драговац**, израђеног од стране ГР „ГЕО-СТИГ“ Пожаревац од марта 2025.године, одговорно лице: Драган Благојевић, геод.инж, снимео и обрадио Драган Благојевић, инж.геод.;

- **Пуномоћје за подношење захтева** од септембра 2025. године;
- **Доказ о уплати** накнаде за издавање локацијских услова за републичку таксу: 7.130,00 динара од 25.08.2023.године, локалну: 4.219,00 динара од 18.09.2025.године и административну таксу за ЦЕОП: 2090,00 динара од 05.11.2025.

НАПОМЕНА:

У складу са чланом 3. став 6. Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС” број 115/2020), 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 пројекта за издавање привремене грађевинске дозволе.

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 привременој грађевинској дозволи, сходно члану 147. важећег Закона о планирању и изградњи.

Локацијски услови важе 2. године од дана издавања или до истека важења решења о издавању привремене грађевинске дозволе издатог 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.