



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: **ROP-PZR-38863-LOC-1/2025**
Број: **04-350-760/2025**
Датум: 05.12.2025. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, решавајући по захтеву Деоничарског друштва за промет робе на мало и велико „ОЗРЕН“ Д.О.О. са седиштем у Пожаревцу у улици Градско сокаче број 3 и Мраовић (Бранка) Дејана из Шида, улица Филипа Вишњића број 45, за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са тридесет и пет стамбених јединица на к.п.бр.444/1 и 445/2 обе К.О. Пожаревац, на основу чланова 53а, 54 - 57. 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 и 62/2023 и 91/2025), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 87/2023), чланова 10. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) и Плана генералне регулације Пожаревац 1 („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/2020) и „Урбанистичког пројекта за изградњу вишпородичне стамбено-пословне зграде, спратности По+П+3+Пс на к.п.бр.441 и 445/2 обе К.О. Пожаревац“ (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца број: 04-350-637/2025 од 24.11.2025. године) и з д а ј е:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не може се одобрити изградња према поднетом захтеву за издавање локацијских услова за изградњу на катастарским парцелама број 444/1 и 445/2 обе К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, а на основу достављеног „Идејног решења“ број 3-ИДР/2025-0 од септембра 2025. године, израђеног од стране Друштва за трговину и грађевинарство „КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ Д.О.О. са седиштем у Шапину у улици Паје Јовановића број 6, с обзиром да није у складу са планским документом којим је детерминисана његова изградња, те је исти захтев н е о с н о в а н.

Захтев за издавање локацијских услова поднет је за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са тридесет и пет стамбених јединица, спратности По+П+3+Пс (подрум, приземље, три спрата и повучен спрат), бруто површине основе етаже приземља $BPO_{пр}=586,20m^2$, укупне нето корисне површине $НПО=3362,17m^2$ и бруто развијене грађевинске површине $БГПО=2930,60m^2$.

Објекат је В категорије (захтевни објекти), класификационих ознака: 112 222 – стамбени простор (55,46%); 123 002 – пословни простор (20,64%); 124 210 – гаража (23,90%).

Увидом у достављено „Идејно решење“ број 3-ИДР/2025-0 од септембра 2025. године, израђеног од стране Друштва за трговину и грађевинарство „КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ Д.О.О. са седиштем у Шапину у улици Паје Јовановића број 6, које је саставни део „Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичне стамбено-пословне зграде, спратности По+П+3+Пс на к.п.бр.441 и 445/2 обе К.О. Пожаревац“ и у припадајући „План препарцелације катастарских парцела у циљу формирања

грађевинске парцеле“ оверен од стране Данијела Радуловића д.и.а. броја лиценце: 200 0282 03, утврђено је следеће:

Датим предлогом препарцелације је предвиђено формирање будуће кататстарске парце која би испуњавала улове за грађевинску на начин приказан у графичком делу: где се одвајају катастарске парце КП2=9м² са источне стране будуће парце, а ка јавној површини – улици Боже Димитријевића (к.п.бр.391/2 К.О. Пожаревац) и КП3=24м² са северне стране будуће парцеле, ка јавној површини – улици Илије Петровића (к.п.бр. 443 К.О. Пожаревац), док се у јужном делу планира формирање КП3=13м², односно одвајање земљишта под објектом на к.п.бр. 445/1 К.О. Пожаревац, као и спајање преосталог корупса катастарских парцела к.п.бр. 444/1 и 445/2 К.О. обе Пожаревац у јединствену целину.

На основу приложеног, утврђено је да је потребно извршити формирање грађевинске парцеле прилоком подношења захтева за издавање локацијских услова, обзиром да приказан начин за формирање исте не подлеже посебним случајевима прописаним Чланом 53а. 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 и 62/2023 и 91/2025), јер је потребно извршити парцелацију и препацелацију ради формирања грађевинске парцеле.

Одељење је у поступку издавања локацијских услова исходovalo катастарске подлоге по службеној дужности од РГЗ - Службе за катстар непокретности Пожаревац и РГЗ - Сектора за катастар непокретности – Одељења за катастар водова Крагујевац, у складу са чланом 7. Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС” број 87/2023) и члана 9. Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023):

- Копија катастарског плана број 952-04-030-24778/2025 од 03.12.2025. године, издата од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Пожаревац;
- Извод из катастра водова, број 956-304-32585/2025 од 02.12.2025. године, од издат од стране РГЗ – Сектора за катастар непокретности – Одељења за катастар водова Крагујевац;

И на основу истих констатовало да није формирана катастарска парцела која би испуњава услове за грађевинску и да нема основа за даље поступање по захтеву.

Увидом у примљени захтев достављено је следеће:

- „Идејно решење“ број 3-ИДР/2025-0 од септембра 2025. године, израђеног од стране Друштва за трговину и грађевинарство „КОМПАНИЈА ЕВРОТРГОВИНА“ Д.О.О. са седиштем у Шапину у улици Паје Јовановића број 6. За одговорног пројектанта одређен је Драган Стојановић д.и.а броја лиценце 300 1964 03;
- Катстарско-топографски план за к.п.бр.444/1 и 445/2 К.О. Пожаревац, сачињен од стране Геодетске радње „ГЕО-СТИГ“ са седиштем у Пожаревцу, електронски оверена од стране Драгана Благојевића;
- Потврда број: 04-350-637/2025 од 24.11.2025. године, издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревац;
- Пуномоћје од 26.11.2025. године;
- Пуномоћје УОП-I:3675-2025 од 23.09.2025. године;
- Доказ о уплати припадајућих такси: РАТ, ЛАТ и ЦЕОП;

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 отклонити наведене недостатке и идејно решење ускладити са планским документом.

ПРАВНА ПОУКА: На издате локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу Града Пожаревац, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, преко овог Одељења.

Саветник:

Александра Нејковић, маст.инж.арх.

Шеф Одсека

Иван Манојловић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.