



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: ROP-PZR-21989-LOC-1/2026
Број: 04-350-460/2026
13.7.2026. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву Вујић Славише, ул. Светог Апостола Марка бр. 10, из Малог Црнића, који је по пуномоћју поднет од стране Небојше Шалића из Београда, улица Таковачка број 25, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности П+1 (приземље+спрат), на к.п.бр. 6130, 6129/1, 6129/2, све К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Мајаковског, на основу чл. 53а, 55, 56. и 57. 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), чл. 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, број 69/2023 и 33/2026), Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожаревца”, број 11/2020), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не може се одобрити изградња према поднетом захтеву за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности П+1 (приземље+спрат), на к.п.бр. 6130, 6129/1, 6129/2, све К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Мајаковског, а на основу достављеног идејног решења израђеног од стране „ЕМ ГРИД ДЕСИГН“, ул. Димитрија Туцовића бр. 39, из Београда (ИДР 2508-00 од јула 2026. године), за које је постављен главни пројектант Небојша Шалић, дипл.инж.арх. (са лиценцом број 300 0484 03), обзиром да исто није у складу са важећом Планском документацијом.

Увидом у достављено идејно решење утврђено је да је предмет захтева изградња стамбеног објекта, укупне бруто грађевинске површине 545 m², нето површине објекта 380,9 m², спратности П+1 (приземље+спрат) и категорије Б са класификационом ознаком 111012 (Стамбена зграда са

једним станом до 2000 m²). На основу приложеног катастарско топографског плана, урађеног од стране геодетске радње „Елит” из Пожареваца, од 19.08.2022. године, утврђено је да на катастарској парцели бр. 6130 К.О. Пожаревац постоји објекат који се задржава.

Предметна локација, коју чине катастарске парцеле бр. 6130, 6129/1, 6129/2, све К.О.Пожаревац, налази се у оквиру грађевинског подручја градског насеља Пожаревац, у зони изван централне градске зоне при чему је као претежна намена предвиђено становање ниске спратности.

У складу са чланом 53а. став 1. 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), локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са овим законом и издају се за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу.

Увидом у предметни захтев, утврђене су следеће неправилности:

1. Увидом у предметни План и приложену информацију о локацији бр. 04-350-511/2025 од 15.8.2025. године, утврђено је да к.п.бр. 6130, 6129/1, 6129/2, све К.О. Пожаревац, које се налазе у грађевинском подручју Града Пожареваца, не представљају формирану грађевинску парцелу, обзиром да је Планом предвиђено да се делови предметних катастарских парцела бр. 6130, 6129/1, 6129/2, све К.О. Пожаревац издвајају за формирање јавне саобраћајне површине – улице Мајаковског (к.п.бр. 6135 К.О. Пожаревац), те је потребно извршити парцелацију и препарцелацију у циљу формирања грађевинске парцеле, а у свему према Планом дефинисаним параметрима.
2. Такође је констатовано да ИДР не садржи све потребне податке, табела о основним подацима о објекту и локацији - индекс заузетости, индекс изграђености, проценат зелених површина, у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023).
3. Главна свеска обавезно садржи сажети технички опис постојећег и предвиђеног стања, објекта, инсталација и опреме.
4. Увидом у графички део идејног решења констатовано је да није дефинисана регулациона линија а самим тим ни растојање грађевинске линије према новоформираној јавној површини к.п.бр. 6131/5 К.О. Пожаревац и према улици Мајаковског а у свему према графичком прилогу „План регулације и нивелације“.

Увидом у примљени захтев достављено је следеће:

- „Идејно решење“ (0 – главна свеска; 1 – пројекат архитектуре) број ИДР 2508-00 од јула 2026. године, израђеног од стране „ЕМ ГРИД ДЕСИГН“, ул. Димитрија Туцовића бр. 39, из Београда. За главног пројектанта одређен је Небојша Шаљић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 0484 03;

- Катастарско-топографски план за к.п.бр. 6130, 6129/1, 6129/2, све К.О. Пожаревац, сачињен од стране геодетске радње „Елит“ са седиштем у Пожаревцу, електронски оверена од стране Слађана Пантића струк инж. геод.;
- Информација о локацији издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове под бр. 04-350-511/2025 дана 15.8.2025. године
- Пуномоћје од 2.7.2026. године;
- Доказ о уплати припадајућих такси: РАТ, ЛАТ и ЦЕОП;

Напомена: 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 отклони наведене недостатке и идејно решење ускладити са планским документом.

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.

Обрађивач

Невена Радовановић, дипл. просторни планер

Шеф Одсека за обједињену процедуру

Иван Манојловић, дипл.инж.арх.

Начелник одељења

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.