



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и грађевинске послове
Број: ROP-PZR-42935-LOC-1/2025
Број: 04-350-842/2025
23.1.2026. године
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву **Аните Мутуљевић из Пожаревца, ул. Симе Симића бр. 3Б/5** који је по пуномоћју поднет од стране Слободана Павловића из Пожаревца, ул. Невесињска бр. 46, за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пс (подрум, приземље, два спрата и повучен спрат), на к.п.бр. 817/3, 753/1 и 753/12 (део), све К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Ћебина, 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), Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/2020) и „Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 817/3, 753/1 и 753/12 (део), све К.О. Пожаревац у Пожаревцу“ (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца број 04-350-563/2025 од 24.12.2025. године) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не може се одобрити изградња према поднетом захтеву за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пс (подрум, приземље, два спрата и повучен спрат), на к.п.бр. 817/3, 753/1 и 753/12 (део), све К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Ћебина, а на основу достављеног Идејног решења израђеног од стране ПД „СТУДИО ПАВЛОВИЋ“ доо из Пожаревца, ул. Невесињска бр. 46, (бр. техничке документације ИДР- 02-10/24 -00 од јула 2025. године), за које је главни пројектант Драган Дридаревић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 9154 04, и потврђеног „Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 817/3, 753/1 и 753/12 (део), све К.О. Пожаревац у Пожаревцу“ (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и

грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца број 04-350-563/2025 од 24.12.2025. године) обзиром да је за планирану локацију потребна израда пројекта препарцелације.

Увидом у достављено идејно решење утврђено је да је предмет захтева изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пс (подрум, приземље, два спрата и повучен спрат), на к.п.бр. 817/3, 753/1 и 753/12 (део), све К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Ћебина, доминантне категорије Б - класификационе ознаке 112221 – 76,12% (издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак) и категорије В - класификационе ознаке 124210 - 23,88% (гараже). Планирана бруто површина објекта 1752,99 m² и БРГП објекта је 1339,25 m², док је нето површина 1522.99m².

Катастарске парцеле бр. 817/3, 753/1 и 753/12 (део), све К.О. Пожаревац у Пожаревцу, ул. Ћебина, налазе се у грађевинском подручју градског насеља Пожаревац, у широј централној градској зони у којој је као намена планирано становање ниске спратности.

Катастарске подлоге су достављене по службеној дужности од РГЗ - Службе за катастар непокретности Пожаревац и РГЗ - Сектора за катастар непокретности – Одељења за катастар водова Крагујевац:

- Копија плана број 952-04-030-27026/2025 од 5.1.2026.године, издате од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Пожаревац;
- Извод из катастра водова, број 956-304-35602/2025 од 5.1.2026. године, од издат од стране РГЗ – Сектора за катастар непокретности – Одељења за катастар водова Крагујевац

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 достављену документацију утврђено је следеће:

Увидом у приложену документацију, констатовано је да нису испуњени услови за даље поступање. Предметна локација обухвата више катастарских парцела које нису формиране као јединствена грађевинска парцела при чему су парцеле у различитом власништву. Обзиром да је за предметну локацију потврђен „Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног објекта на к.п.бр. 817/3, 753/1 и 753/12 (део), све К.О. Пожаревац у Пожаревцу“ (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца број 04-350-563/2025 од 24.12.2025. године) који садржи предлог препарцелације која се спроводи у две фазе а у циљу формирања грађевинске парцеле.

На основу члана 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 се издају искључиво за формирану грађевинску парцелу, а на основу члана 65. и 68. истог закона, формирање грађевинске парцеле врши се на основу пројекта препарцелације који у овом случају није спроведен. Обзиром на напред наведено неопходно је спровести прву фазу препарцелације (парцелацију) пре подношења захтева за издавање локацијских услова, док другу фазу могуће је спровести до издавања употребне дозволе а све у складу са чланом 53а. став 2. 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).

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, односно Законом.

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:

- 1х подносиоцу захтева
- 1 х архиви Градске управе Града Пожаревца

Обрађивач

Невена Радовановић, дипл. просторни планер

Шеф Одсека за обједињену процедуру

Иван Манојловић, дипл. инж. арх.

Начелник Одељења

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.