



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: **ROP-PZR-42625-LOC-1/2024**
Број: **04-350-901/2024**
Датум: 27.03.2025. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, поступајући по захтеву поднетом од стране „HELLAS GRADNjA“ Д.О.О. са седиштем у Пожаревцу у улици Синђелићевој број 1, за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 1158/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, на основу чланова 8ђ, 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), члана 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 87/2023), чланова 11. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), Плана генералне регулације Пожаревац 1 („Службени гласник Града Пожареваца“, број 11/20) и „Урбанистичког пројекта за урбанистичко/архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 1185/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Тршћанској“ (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове – Одсека за просторно, урбанистичко планирање, припрему и праћење израде планских докумената Градске управе Града Пожареваца број: 04-350-564/2024 од 02.12.2024. године), и з д а ј е:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу **број 1158/1 К.О. Пожаревац**, у Пожаревцу а за планирану изградњу стамбено-пословног објекта.

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Катастарска парцела број 1158/1 К.О. Пожаревац (површине 861м²) се налази у грађевинском реону Града Пожареваца и остварује приступ јавној површини са северне стране ка улици Тршћанској: к.п.бр. 1129/2 К.О. Пожаревац, посредним путем преко к.п.бр. 1158/3 К.О. Пожаревац која је у тренутку издавања предметног ванупрвног акта у својини инвеститора, а формирана у раније спроведеној процедури потврђивања пројекта препарцелације где је иста одвојена ради увођења у функцију јавне намене и припајању корпуса уличног фронта дефинисаног важећом планском документацијом.

Кататсрака парцела број 1158/1 К.О. Пожаревац испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

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

Категорија објекта: В (захтевни објекти);

Класификациона ознака објекта: 112 222– стамбене зграде за вишепородично становање,
површине преко 2000м²
или спратности П+4+Пк (ПС);

3. ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:

Планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности Су+Пр+3+Пс (сутерен, приземље, три спрата и повучен спрат), бруто површине основе БПОпр=368,10м², развијене бруто грађевинске површине БРГПО=1.922,37м², укупне бруто површине БРПО=2.140,06м² и нето корисне површине НПО=1.791,57м².

Планирано је уклањање следећих објеката, лоцираних на парцели и уписаних у листу непокретности број 1297 К.О. Пожаревац, а у циљу нове изградње:

- Објекат евидентиран као објекат број 1, који врши заузеће у основи од 80м² (објекат преузет из земљишне књиге);
- Објекат евидентиран као објекат број 2, који врши заузеће у основи од 55м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу);
- Објекат евидентиран као објекат број 3, који врши заузеће у основи од 47м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу);
- Објекат евидентиран као објекат број 4, који врши заузеће у основи од 38м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу);
- Објекат евидентиран као објекат број 5, који врши заузеће у основи од 31м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу);
- Објекат евидентиран као објекат број 10, који врши заузеће у основи од 40м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу);
- Објекат евидентиран као објекат број 11, који врши заузеће у основи од 45м² (објекат изграђен без одобрења за изградњу);

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У СКЛАДУ СА ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ:

У складу са чланом 57. став 2. 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) за предметну локацију важи следећи плански основ којим се дефинишу елементи регулације:

- I. План генералне регулације Пожаревац 1 („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/20);
- II. Урбанистичког пројекта за урбанистичко/архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 1185/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Тршћанској“ (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове – Одсека за просторно, урбанистичко планирање, припрему и праћење израде планских докумената Градске управе Града Пожаревца број: 04-350-564/2024 од 02.12.2024. године)

5. 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 и 62/2023),

чланова 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:

- Услови за пројектовање и прикључење, број: D.11.02-260273-UTD-24 од 24.06.2024. године, издати од стране Оператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ Д.О.О. са седиштем у Београду у улици Масарикова број 1-3 – Огранак Електродистрибуција Пожаревац, са седиштем у Пожаревцу у улици Јована Шербановића број 17, ажурирани и издати нови број: 11.02.33982/2 од 10.02.2025. године, којим се такође констатује да: „не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету“ са детерминисаним инструкцијама инвеститору да се створили услови да би могао да се изгради прикључак за објекат чија је изградња планирана;
- Технички услови, број 363/2 од 05.02.2025. године, којом се потврђују раније издати Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС 210/2020 (заводни број 5437/2 од 26.10.2020. године, издата од стране ЈП „Топлификација“ Пожаревац, са седиштем у Пожаревцу, Трг Радомира Вујовића број 2 који се у садржини слажу са раније издатим техничким условима исходованим за потребе израде урбанистичког пројекта, издати под бројем: 3701/2 од 22.07.2024. године, и у којима се наводи да: „на постоје технички услови за прикључење“ са даље образложеним начином на који је могуће објекат прикључити на мрежу локалног топловода за потребе снабдевања истог топлотном енергијом;
- Технички услови број: 01-772/1 од 07.02.2025. године, издати од стране ЈКП „Комуналне службе“ са седиштем у Пожаревцу у улици Моше Пијаде број 2, који одговарају у својој садржини раније издатим условима издатим за потребе израде урбанистичког пројекта, издатих под бројем 01-3541/1 од 11.06.2024. године;
- Технички услови број 01-3706/2 од 12.06.2024. године и Потврда ажурности техничких услова, број: 03-710/2 од 10.02.2025. године, издати од стране ЈКП „Водовод и канализација Пожаревац“ са седиштем у Пожаревцу у улици Моше Пијаде број 2;
- Услови у погледу мера заштите од пожара 09.24.1 број 217-3-239/25-3 од 06.03.2025. године, издати од стране одсека за превентивну заштиту Одељења за ванредне ситуације у Пожаревцу – Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова, где се наводи да: „нема посебних услова у погледу заштите од пожара“;
- Технички услови, број 381 од 27.01.2025. године, издатих од стране ЈКП „Паркинг сервис“ са седиштем у Пожаревцу у улици Др Воје Дулића број 28, који одговарају у својој садржини раније издатим условима издатим за потребе израде урбанистичког пројекта, издатих под бројем: 2110 од 03.06.2024. године;
- Технички услови број 35987/3-2025 од 28.01.2025. године, издати од стране дирекције за технику Сектора за фиксну приступну мрежу Службе за планирање и изградњу мреже Београд, Предузећа за телекомуникације А.Д. „Телеком Србија“ са седиштем у Београду, улица Тековска број 2, који одговарају у својој садржини раније издатим условима издатим за потребе израде урбанистичког пројекта, издатих под бројем 245767/1-2024 од 04.06.2024. године;
- Потврда број: 43/2-2025 од 07.02.2025. године, издата од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево са седиштем у Смедереву у улици Деспота Ђорђа број 37;

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

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.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА:

У поступку потврђивања урбанистичког пројекта, инвеститор се обратио надлежном заводу за заштиту споменика културе: Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево са седиштем у Смедереву у улици Деспота Ђорђа број 37, које је издало Решење број 49/2-2023 од 09.02.2023. године, којим су детерминисане мере техничке заштите при изради урбанистичког пројекта. У поступку издавања локацијских услова, одељење се обратило истом за потврду раније издатих услова, где се у одговору наводи:

„Уз овај захтев је у оквиру спровођења обједињене процедуре електронским путем приложена техничка документација где је у Пројекту архитектуре представљено и Идејно решење изградње стамбено пословног објекта Су+Пр+3+Пс, ул. Тршћанска бр. 6, Пожаревац, к.п.бр. 1158/1 КО Пожаревац, инвеститора “HELLAS GRADNJA” Д.О.О. из Пожареваца, које је било део Урбанистичког пројекта за који је издата Потврда број 04-350-564/2024 од 02.12.2024. године од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Града Пожареваца. За наведени Урбанистички пројекат Регионалном заводу претходно није поднет захтев за издавање Мишљења.

С обзиром на то да је предмет Захтева нови Пројекат, Регионални завод **потврђује** претходно издато Решење - Мере техничке заштите при изради Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1158/1 КО Пожаревац у Пожаревцу бр. 49/2-2023 од 09.02.2023. године. Увидом у Пројектну документацију у оквиру спровођења обједињене процедуре електронским путем, констатујемо да су Услови из потврђеног Решења испоштовани и да Пројекат може ићи у даљу процедуру.“

7. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА:

У складу са чланом 55. став 1. тачка 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 и 62/2023), локацијски услови садрже и дуге услове у складу са посебним законом.

Одељење је 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 и 62/2023), чланова 9. и 33. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 87/2023) и члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС, број 96/2023), исходovalo Услове у погледу мера заштите од пожара 09.24.1 број 217-3-239/25-3 од 06.03.2025. године, издати од стране одсека за превентивну заштиту Одељења за ванредне ситуације у Пожаревцу – Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова, где се наводи да: „нема посебних услова у погледу заштите од пожара“;

Издати услови из дела заштите од пожара су саставни део локацијских услова на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом органу у складу са чланом 138. Закона о планирању и изградњи.

Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019) и члановима 33 и 34. Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

У складу са чланом 55. став 1. тачка 4а) 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),

локацијски услови садрже податак томе да ли је у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са издатим локацијским условима потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије.

За планиране радове је идато Мишљење о потреби процене утицаја на животну средину број 12-501-52/2025 од 06.03.2025. године од стране Одељења за ванредне ситуације, заштиту животн средине и пољопривреду Градске управе Града Пожаревца, у коме се наводи да:

"Увидом у достављену документацију инвеститора, у којој су дате техничке карактеристике пројекта, може се закључити да исти није у критеријуму за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.

Поменути пројекат није прописан Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08)."

9. ПЛАН УПРАВЉАЊА ОТПАДОМ:

У складу са чланом 55. став 1. тачка 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 и 62/2023), локацијски услови садрже и дуге услове у складу са посебним законом.

У складу са чланом 152. став 8. тачке 3в) и 3г) 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) којим је предвиђено да одговорни извођач радова је дужан да управља грађевинским отпадом насталим током грађења на градилишту сагласно прописима којима се уређује управљање отпадом и користи и/или складишти грађевински отпад настао током грађења на градилишту сагласно прописима којима се уређује управљање отпадом.

У складу са чланом 58а став 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“ број 39/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 и 35/2023) забрањено је неконтролисано одлагање отпада од грађења и рушења.

На основу наведеног и у складу са чланом 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“ број 93/2023 и 94/2023) за планиране радове, Произвођач отпада од грађења и рушења дужан је да сачини план управљања отпадом од грађења и рушења (у даљем тексту: План управљања отпадом), прибави сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење, ако се радови изводе на објекту који је категорије Б, В и Г.

У складу са наведеним, инвеститор је дужан да приликом достављања захтева за издавање решења о грађевинској дозволи, посебној дозволи за извођење припремних радова, привременој дозволи и дозволи за извођење радова достави решење о сагласности на План управљања отпадом.

За објекте за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, сагласност на План управљања отпадом даје орган јединице локалне самоуправе надлежан за заштиту животне средине.

10. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА ГРАДЊЕ И ЊЕГОВА РЕГУЛЦИЈА:

Увидом у важећи плански основ: Урбанистички пројекат за урбанистичко/архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 1185/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Тршћанској“ (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове – Одсека за просторно, урбанистичко планирање, припрему и праћење израде планских докумената Градске управе

Града Пожареваца број: 04-350-564/2024 од 02.12.2024. године), утврђено је да на предметној локацији је могуће је планирати изградњу стамбено-пословног објекта, на начин детерминисан потврђеним планским основом и приложеним „Идејним решењем“ (0 – главна свеска; 1 – пројекат архитектуре;) број И-30-05/2024 од 16.12.2024.године, сачињен од стране „MISARH“ Д.О.О. са седиштем у Смедеревској Паланци у улици Вука Караџића број 48. За главног и одговорног пројектанта одређен је: Иван Д. Милосављевић д.и.а. броја лиценце 300 P505 17:

Урбанистичким пројектом третирана је локација коју чини парцела к.п.бр. 1158/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Тршћанска.

Парцела 1158/1 је приближно трапезастог облика, ужом страном оријентисана према Тршћанској улици, одакле има директан приступ. Површина парцеле износи 861 м², према листу непокретности број 1297, издатог од стране РС Републички геодетски завод од 08.05.2024. године. Ширина фронта према улици износи 31,51 м. Парцела представља приватну својину 1/1 наручиоца. За потребе изградње исходоване су додатно и сагласности суседа

У непосредној близини локације, на наспрамној страни улице, на северној страни, налази се објекат Медицине рада српатности По+П+1, док је са осталих страна локација окружена породичним стамбеним и помоћним објектима. У ширем окружењу налазе се вишеспратни стамбени објекти. Присутни су комерцијални садржаји, пословни, услужни и здравствени.

Са северне стране локација се граничи са Тршћанском улицом, са источне стране граничи се са парцелама к.п.бр.1157/1, к.п.бр.1157/2, к.п.бр.1157/3 и к.п.бр.1157/4, са јужне стране парцелом 1160/1 и са западне стране парцелом к.п.бр.1161/1. Планом „ПГР 1“ предвиђено је проширење Тршћанске улице, због чега је извршена препарцелација, па је од парцеле 1158/1 изузет део према улици и означен као парцела 1158/3, чиме је формирана ширина улице у складу са „ПГР 1“. На овај начин, парцела 1158/1 постала је формирана грађевинска парцела.

Улица Тршћанска има благи нагиб од истока према западу, са средњом висинском котом приближно 80.70 мнв. Парцела је нижа од улице, са благим нагибом у правцу југозапада, и са просечном висином од око 79,70 мнв.

На предметној локацији налази се један стамбени и четири помоћна објекта, што је приказано на Копији катастарског плана 1158/1 КО Пожаревац. Стамбена зграда, изграђена у два фазе и означена на копији катастарског плана као објекат 1 и објекат 2, имала је статус објекта који ужива претходну заштиту. Према Решењу број 49-2-2023 од 09.02.2023, године издатог од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, за овај објекат предвиђена је мера „чување кроз документацију“ јер су изгубљени разлози за његово даље задржавање као културног добра. На основу тога, израђена је архитектонско-техничка документација објекта, на основу које је Завод у Смедереву дозволио његово уклањање на парцели, што је документовано мишљењем број 185/2-2024 од 15.05.2024. године.

Остала четири помоћна објекта на парцели такође су предвиђена за уклањање, чиме се омогућава изградња будућег планираног објекта.

На парцели 1161/1 налази се, поред осталих објеката, и стара приземна стамбена зграда, означена као објекат 1, која ужива статус добра са претходном заштитом. Регионални завод за заштиту споменика културе Смедереву, на захтев Града Пожареваца, издао је мишљење број 49/8-2023 од 29.11.2023. године, којим се константује да је предметни објекат због утицаја нове градње изгубио свој амбијентални значај, те да више не ограничава градњу будућег стамбеног објекта на парцели 1158/1 према урбанистичким условима плана „ПГР 1“.Поред овога, изградња будућег вишепородичног објекта у низу, који се ослања на границу парцеле 1161/1, обезбеђена је сагласношћу власника суседне парцеле, у складу са одредбом плана „ПГР 1“, која налаже да се на овој локацији препоручује градња у низу али уз сагласност суседа.

Сагласност суседа чини саставни део ове техничке документације. На овај начин, постојећи објекат на парцели 1161/1 више не представља ограничење у погледу растојања будућег објекта у низу.

На парцели 1157/1 налази се стамбени објекат на растојању око 60 цм од границе парцеле 1158/1. Власник парцеле дао је сагласност на идејно решење будућег објекта на парцели 1158/1 којим прихвата већи број собних прозора, балконских врата и тераса оријентисаних према свом објекту а на растојању мањем од 8 м, како иначе прописује „ПГР 1“. И ова сагласност чини саставни део ове техничке документације.

Нумерички параметри дати потврђеним урбанистичким пројектом и Идејним решењем су

Грађевинска парцела:

Површина:

- Површина катастарске парцеле број 1158/1 К.О. Пожаревац је 861,00м² и иста се налази у грађевинском подручју Града Пожареваца;

Индекс заузетости (Из):

- Индекс заузетости парцеле износи Из=42,75%

Индекс изграђености (Ии):

- Индекс изграђености парцеле износи Из=2,23

Основни подаци о објекту дати ИДР-ом:

- укупна БРГП: 1922.37 м²
- укупна БРУТО изграђена површина: 2140.06 м²
- укупна НЕТО површина: 1791.57 м²
- БРУТО површина приземља: 368.10 м²
- површина земљишта под објектом/заузетост: 368.10 м²
- Број станова: 20
- Број пословних простора: 1
- Број паркинг места: 22

Планирана висина објекта:

- спратност је Су+П+3+Пс (сутерен, приземље, три спрта и повучени спрат);
- висина венца износи: Нв=+14,50м (+97,30м);
- висина слемена износи: Нс=+16,90м (+97,70м);
- спратна висина сутерена износи: 2,70м;
- спратна висина приземља износи: 4,50м;
- спратна висина стамбених етажа: 3,00м;

Положај објекта у односу на регулацију:

- Регулациона линија са северне стране предвиђена је према улици Тршћанској (к.п.бр. 1129/2 К.О. Пожаревац), односно поклапа се са гранисом к.п.бр. 1158/3 К.О. Пожаревац;
- Грађевинска линија са северне стране у односу на регулациону предвиђена је на растојању од 2,00м;

- Са западне стране парцеле ка к.п.бр. 1161/1 К.О. Пожарвац, грађевинска и регулациона линија се поклапају;
- Са јужне стране парцеле грађевинска линија је повучена на 9,10м у односу на јужну границу парцеле;
- Са источне стране парцеле, грађевинска линија прати обликовно јужни фронт парцеле на удаљености од 4,4м од границе парцеле;

Планирана нивелација:

- Кота тротоара око објекта -1,20м (+79,60м);
- Кота пода приземља ± 0,00м (+80,80м);
- Кота венца крова +14,50м (+97,30м);
- Кота слемена крова +16,90м (+97,70м);

Услови за зелене и слободне површине:

- Укупна планирана површина под зеленилом износи: 15,65% површине парцеле (> мин. 15%);

Паркирање:

- Планирано у оквиру парцеле и објекта, предвиђено је укупно 22 паркинг места;

Осим конкретних наведених услова датих приложеним идејним решењем и потврђеним урбанистичким пројектом, инвеститор је дужан да се придржава посебних услова за изградњу у складу са планским основом ако није другачије дефинисано.

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.

11. ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Захтев за издавање локацијских услова поднет је под бројем: ROP-PZR-42625-LOC-1/2024 (04-350-901/2024) од 25.12.2025. године, од „HELLAS GRADNjA“ Д.О.О. са седиштем у Пожаревцу у улици Синђелићевој број 17 кога заступа Иван Милосављевић из Смедеревске Паланке по Пуномоћју од 25.12.2024. године, и уз поднети захтев је достављено је следеће:

- „Идејно решење“ (0 – главна свеска; 1 – пројекат архитектуре;) број И-30-05/2024 од 16.12.2024.године, сачињен од стране „MISARH“ Д.О.О. са седиштем у Смедеревској Паланци у улици Вука Караџића број 48. За главног и одговорног пројектанта одређен је: Иван Д. Милосављевић д.и.а. броја лиценце 300 Р505 17;
- Сагласност за изградњу стамбено-пословног објекта УОП-П:3840-2024 од 06.08.2024. године, оверена од стране Јавног бележника Чедомира Марјановића;
- Сагласност за изградњу стамбено-пословног објекта УОП-П:3841-2024 од 06.08.2024. године, оверена од стране Јавног бележника Чедомира Марјановића;
- Пуномоћје од 25.12.2024. године;
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП: Налог за пренос од 1000,00 динара;

Катастарске подлоге су достављене 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 952-04-030-1107/2025 од 24.01.2025. године, издата од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Пожаревац;
- Извод из катастра водова, број 956-304-1182/2025 од 24.01.2025. године, од издат од стране РГЗ – Сектора за катастар непокретности – Одељења за катастар водова Крагујевац;

12. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

У складу са чланом 57. Став 6. и 7. 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 и 62/2023), локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

13. НАПОМЕНЕ

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 пројекта за грађевинску дозволу.

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација, за исхођење решења о грађевинској дозволи, сходно члану 135. 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 и 62/2023).

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

Локацијске услове доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви Градске управе Града Пожареваца

Саветник
Александра Нејковић, д.и.а.

Шеф Одсека
Иван Манојловић, д.и.а.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Војислав Пајић, д.и.а