



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: ROP-PZR-42301-LOC-1/2024
Број: 04-350-896/2024
10.1.2025. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, поступајући по захтеву Града Пожареваца, ул. Дринска бр. 2, коју по овлашћењу заступа Вукадиновић Зоран испред „ANDZOR Engineering“ д.о.о. Нови Сад, ул. Иве Андрића бр.13, за издавање локацијских услова и исходавања услова имаоца јавних овлашћења за потребе реконструкције градског парка у ул. Дринска бр.2, 1258/1, 1355, 1353/1, 1354/1, 1356/1, 1184/2 и 1184/3 све К.О.Пожаревац, у Пожаревцу, на основу члана 53а, 54.- 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 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 и 62/2023), чл. 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.87/2023), чл. 11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), План генералне регулације „Пожаревац 1“ („Сл.гласник града Пожареваца“, бр. 11/2020) и ДУП Центар-Детаљни урбанистички план са идејним архитектонско-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 4/89 и 5/03) и издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За потребе исходавања услова имаоца јавних овлашћења за извођење радова на реконструкцији градског парка у постојећим габаритима на катастарским парцелама 1258/1, 1355, 1353/1, 1354/1, 1356/1, 1184/2 и 1184/3 све К.О.Пожаревац, у Пожаревцу укупне површине 15.522,60м² од чега су зелене површине 9.727,11м², пешачке површине-бехатон плоче и коцке 4.990,22м², паркинг- растер елементи бетон-трава 110,02м², приступна саобраћајница-асфалт 191,46м², површина око трафо станице-бетон 31,42м² и површина уз постојећу пијацу „Круг“ 231,92м².

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Постојеће стање и планирана намена:

Предметне катастарске парцеле број 1258/1, 1355, 1353/1, 1354/1, 1356/1, 1184/2 и 1184/3 све К.О.Пожаревац, у Пожаревцу, налазе се у градском урбаном ткиву, у блоку 9.2, у ужој централној градској зони, и остварују директан приступ јавним саобраћајним површинама – ул. Моше Пијаде (к.п.бр.1356/1 К.О. Пожаревац), ул. 15.Октобар(к.п.бр.1353/1 К.О. Пожаревац) и ул. Дринска (к.п.бр.1354/1 К.О. Пожаревац).

КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

У складу са чланом 7. Правилника о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/2015), утврђено је следеће:

Категорија објекта: Г (инжењерски објекти);

Класификациона ознака објекта: 241222–Јавни вртови и паркови, ЗОО вртови и ботаничке баште; 222220–Водоторњеви и други резервоари за воду, изворишта, фонтане (**чесме**), хидранти; 222311– Спољна канализациона мрежа; 222410 –Локални електрични надземни или подземни водови;

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У СКЛАДУ СА ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ:

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

- План генералне регулације Пожаревац 1 („Службени гласник Града Пожареваца“, број 11/2020);
- ДУП Центар-Детаљни урбанистички план са идејним архитектонско-урбанистичким решењима реконструкције уже зоне центра („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 4/89 и 5/03).

Планирани су радови на реконструкцији градског парка у оквиру постојећих габарита који се простире на катастарским парцелама број 1258/1, 1355, 1353/1, 1354/1, 1356/1, 1184/2 и 1184/3 све К.О.Пожаревац, у Пожаревцу, укупне површине 15.522,60м² од чега су зелене површине 9.727,11м², пешачке површине-бехатон плоче и коцке 4.990,22м², паркинг- растер елементи бетон-трава 110,02м², приступна саобраћајница-асфалт 191,46м², површина око трафо станице-бетон 31,42м² и површина уз постојећу пијацу „Круг“ 231,92м².

За предметну врсту радова не постоје посебни параметри дефинисани планом.

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ

Катастарске парцеле број 1258/1, 1355, 1353/1, 1354/1, 1356/1, 1184/2 и 1184/3 све К.О.Пожаревац, у Пожаревцу, налази се у градском урбаном ткиву, у ужој централној градској зони, у блоку 9.2. Катастарске парцеле број 1258/1, 1355, 1353/1, 1354/1, 1356/1, 1184/2 и 1184/3 све К.О.Пожаревац налазе се у оквиру површина јавне намене – зелене површине. Према ДУП-у „Центар“, парцела се налази у оквиру блока Б8.

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Претежна намена земљишта за к.п.бр. 1258/1, 1355, 1353/1, 1354/1, 1356/1, 1184/2 и 1184/3 све К.О.Пожаревац, у Пожаревцу, су зелене површине и представља површину јавне намене. Површине јавне намене одређују се за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса. Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у јавној својини или у другим облицима својине, у складу са Законом о планирању и изградњи.

У површине и објекте јавне намене у обухвату овог плана спадају:

- образовање; - култура;
- здравство;
- дејча и социјална заштита;
- управа;
- **зелене површине;**
- зелене површине отворених стамбених блокова;
- пољопривреда (у функцији образовања);
- спорт и рекреација;
- комуналне површине и објекти – гробље;
- комуналне површине и објекти – пијаце;
- инфраструктурне површине и објекти;

- пешачке и колске саобраћајне површине;
- аутобуска станица
- железница;
- паркинзи;

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулационе линије, које раздвајају површине одређених јавних намена од површина предвиђених за друге јавне и остале намене, дефинисане су растојањем од оса јавних саобраћајница или других дефинисаних просторних елемената, или постојећим границама катастарских парцела и приказане у графичком прилогу – карта 3 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“, Р – 1:2.500.

ОПШТА ПРАВИЛА НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом је дефинисана генерална нивелација јавних површина. Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем.

У даљој планској разради и при изради урбанистичко-техничке и техничке документације, могућа су мања одступања од задатих нивелета, ако та одступања не ремете основни концепт – нивелациони план – и ако су узрокована техничким и функционалним решењем и прилагођавању ажурном топографском плану.

УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Дати су стандарди и највећи дозвољени урбанистички параметри за јавне намене, који се примењују у случају изградње нових објеката. Уколико постојећи објекти премашују планиране параметре, могу се задржати, без могућности повећања БРГП, а дозвољавају се радови на реконструкцији адаптацији, санацији, енергетској санацији, инвестиционом и текућем одржавању. Уколико су остварени урбанистички параметри мањи од максимално дозвољених планираних параметара, постојећи објекти могу се доградити. Уколико објекти јавне намене чине део уличног низа у блоковима ивичне изградње, њихова висина се одређује у складу са посебним правилима грађења која важе за намене планиране на суседним парцелама.

Правила дата у овом поглављу важе за све објекте који припадају наведеним наменама, без обзира на облик својине.

Парцеле планиране за јавну намену не могу се даље парцелисати, осим у случају саобраћајних површина, зелених површина и површина спорта и рекреације, у складу са посебним правилима за те намене, односно у случају планирања компатибилних јавних намена. Пројекат парцелације мора да обухвати целу парцелу која се дели, а новоформиране парцеле саобраћајних површина морају да обухвате цео попречни профил између регулационих линија.

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ПЕЈЗАЖНЕ АРХИТЕКТУРЕ

Систем зелених површина (Систем зеленила ГУП)

Основу еколошког одрживог развоја урбане средине представља формирање система зелених површина који се развија у оквиру укупног система отворених простора на територији града Пожаревца и који се додатно развија као део регионалног система отворених простора. Зелене површине у обухвату Плана представљају добро од општег интереса које се огледа у њиховој мултифункционалној улози у смислу унапређења квалитета животне средине у изграђеној средини, позитивном утицају на становништво, очувању биодиверзитета града као и остваривању економске добити. Зелене површине имају значајан фактор утицаја на умањење утицаја климатских промена и потребно их је сачувати, унапредити и планирати као јединствен систем зелених површина.

Основни циљеви су:

- очување у садашњим границама и унапређење квалитета уређености и опремљености постојећих зелених површина са циљем постизања њихове мултифункционалности, као и функционисања система;
- уређење градских неуређених површина које нису намењене изградњи као јавне зелене

површине;

- уређење и озелењавање централне градске зоне подизањем зелених зидова и озелењавањем кровова; и
- успостављање континуалног и умреженог система зеленила унутар града повезаног са регионалним системом зеленила коришћењем линијских веза између постојећих и планираних зелених површина.

Концепција

Концепција организације и уређења система зелених површина постављена је Генералним урбанистичким планом Пожаревца. Систем зелених површина чине све зелене површине града различитих намена и различитог власништва, дефинисане са становишта земљишног покривача – зеленила а не са становишта активности које се на тим земљиштима одвијају. На основу врста, положаја и начина повезивања са градским функцијама успостављена структура зеленила обухвата:

1. самосталне градске површине: паркови, градски парк и тргови и скверови;
2. интегрисане градске зелене: (а) јавно зеленило и зеленило јавних објеката и служби (колективно становање, спортско рекреативни, туристички и рекреативни центри, школа и дечје установе, јавне службе -болница и здравствене установе, култура и религија,, војни комплекси..), комуналне службе (гробља...); и (б) зеленило осталих намена: интегрисане зелене површине производних комплекса и индивидуалног становања;
3. повезујуће градске зелене површине: дрвореди, зелени коридори, заштитно зеленило уз саобраћајнице; и
4. приградске зелене површине: приградске шуме, пољопривредно земљиште, форланди.

Планским решењем предвиђено је очување и унапређење различитих типова постојећих јавних зелених површина. Планирано је уређење зелених површина и повезивање у систем зелених површина предметног подручја и града Пожаревца. Композиционо и просторно, зеленило решити слободно, усклађено са наменом површине.

Типологија зелених површина

У складу са законском и планском основом на предметном подручју планирани су различити типови зелених површина као саставни део јединственог система.

У обухвату Плану заступљене су:

- самосталне градске зелене површине: (а) паркови (Градски парк, Сунчани парк, парк испред СУП-а и парк за децу у ул. Ј. Шербановића; (б) градске парк шуме – парк-шума Чачалица (24 ha) и Тулба (8 ha); (ц) тргови – Трг ослобођења, Трг Радомира Вујовића, Пионирски трг (саобраћајни трг са пијацом); (д) скверови – ул. Ј. Шербановића и М. Пијаде, угао Лењинове и В. Дулића, итд.
- интегрисане зелене површине: (а) јавно зеленило и зеленило јавних објеката и служби (становање у отвореним блоковима, спортско рекреативни, туристички и рекреативни центри, образовне и здравствене установе, установе дечје заштите, објекти култура и верски објекти, објекти и површине посебне намене, комуналне службе (гробље, пијаца)); и (б) зеленило осталих намена: интегрисане зелене површине производних комплекса и индивидуалног становања;
- повезујуће градске зелене површине: дрвореди и заштитно зеленило уз саобраћајнице.

Правила за зелене површине

Општи услови и правила

У циљу уређења зелених површина и озелењавања предметног простора неопходно је:

- спроводити просторне диспозиције свих типова зелених површина дефинисане овим Планом;
- поштовати проценат заступљености зеленила у односу на тип зелених површина;
- уређивању јавних зелених површина, пре свега озелењавању, треба да претходе геоморфолошка, педолошка, климатска и биолошка истраживања предметног подручја;

- сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење;
- користити искључиво садржаје који су дефинисани као дозвољени у оквиру јавних зелених површина;
- приликом избора мобилијара водити рачуна да се задовоље естетски критеријуми у контексту амбијенталних и споменичких вредности простора;
- за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др.; користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; избегавати инвазивне и алергене врсте;
- дрворедна стабла у деловима појединих јавних зелених површина треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm.

Избор садног материјала извршити у складу са условима средине и уклопити га у амбијент и карактер, односно намену простора. Нивелационо-регулационим решењем терена и системом попречних и подужних падова на стазама и платоима, помоћу ригола и сливника, атмосферску воду одвести до кишне канализације или на слободне зелене површине.

У циљу формирања планираних зелених површина неопходно је уређивање земљишта у смислу:

- припремање земљишта за подизање и уређење јавних зелених површина, које обухвата истражне радове као што су израда геодетских и других подлога, пројектне документације, санирање и нивелација терена и друго;
- опремање земљишта намењеног за јавни зелену површину, које обухвата изградњу комуналне инфраструктуре за редовни режим коришћења зелене површине (водовода, јавне расвете и др.) у складу са пројектом; опремање обухвата постављањем основне опреме као што су стазе и платои (пре процеса озелењавања) и постављањем мобилијара (после процеса озелењавања);
- озелењавање земљишта намењеног за јавну зелену површину подразумева садњу садница, заснивање травњака, цветњака, ружичњака и друге вегетације; учећше аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста приликом озелењавања треба да буде минимално 50%, а могуће је користити и примерке еگزота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине;
- при осветљавању јавних зелених површина, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама јавних површина, а изворе јавне расвете потребно је усмерити ка тлу.

Обавезно је обезбеђивање озелењених паркинга са порозном подлогом. На паркинг просторима планира се застор од рециклирајућих полиетиленских или бетонских растер елемената са затрављеним спојницама и садња посебно однегованих дрворедних садница нижих лишћара пречника крошњи од 5 m до 7 m, за засену паркинг места. Дрвореде садити на паркинзима тако да свако стабло ствара засену на најмање два паркинг места. Отвори за саднице дрвореда су ширине од 0,75 m до 1 m, у равни са котом подлоге, уоквирени одговарајућим ивичњацима, покривени решеткастим заштитницима од ливеног гвожђа или застором од крупне ризле. За озелењавање могу се користити: *Acer campestre*, *Acer platanoides* "Globosa", *Carpinus betulus* "Fastigiata", *Tilia cordata* и друге.

Врсту техничке документације ускладити са потребним интервенцијама у складу са Законом о планирању и изградњи.

Јавна зелена површина може да се користи само у сврху за коју је намењена. Изузетно, јавна зелена површина може да се користи привремено за приредбе, културне манифестације, и у личне сврхе у складу са прописима који регулишу ову материју.

Градски парк – представља заштићену околину НКД Зграда Скупштине општине и Градског парка у Пожаревцу, Одлуком СО Пожаревац, бр.633-16/80-01 од 30.12.1980. године која утврђена је за непокретно културно добро-споменик културе. Одлуком Скупштине СРС, бр.69 од 28.06.1983. Зграда Начелства оружја Пожаревачког, утврђена је за споменик културе од великог значаја за РС. Овај парк је лепо уређен и представља најпривлачнији зелени простор у граду али је његова површина недовољна за број посетилаца који му гравитира. Са друге стране, поједини делови ових

зелених површина су делимично деградирани због чега је неопходна је њихова реконструкција. Планиране је примарно реконструкцију постојећих вртно-архитектонске елементе (стазе, оgrade, мобилијар и др.), у складу са условима који подразумевају:

- Предузимање општих и посебних мера заштите, као и свих других радова чије се извођење планира у оквиру простора заштићених околина НКД-а, могу се изводити само у обиму и на начин како је то претходно дефинисано Условима који су издати од стране надлежне установе службе заштите споменика културе;
- НКД се штити у апсолутној целини што подразумева дејствовање и примену мера конзервације и рестаурације и на свом њему (НКД-а) припадајућим парцелама (и објектима који се на њима налазе), укључујући и зону заштићене околине;
- За просторе непосредног окружења НКД-а (зона заштићене околине) предвидети обавезну примену мера пурификације (уклањање свих, по природи свог квалитета и ликовно обликовних својстава, неодговарајућих садржаја и објеката); и након примене пурификације, изворни принцип устројства урбане матрице и систем изградње на парцелама, морају се чувати у целости и у непромењеном облику. У случају постојања претходно нарушеног стања, потребно је предвидети реституцију њиховог изворног поретка и облика (урбане матрице и система изградње);
- Све интервенције (било које врсте и било ког обима) чије се извођење планира у оквирима простора за које су прописане мере конзервације и рестаурације, подлежу обавези претходног прибављања Услови издатих од стране територијално надлежне установе службе заштите споменика културе (Регионални завод); Пре планирања земљаних радова (било које врсте и обима) неопходно је спровести претходна археолошка истраживања изведена од стране територијално надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Инвеститор и извођач радова су дужни да о почетку извођења земљаних радова, обавесте овај Регионални завод најмање петнаест дана раније, у писаној форми и да обезбеде све потребне услове за њихов континуирани археолошки надзор.

Извођач је дужан да уколико се током радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, одмах без одлагања прекине радове

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Простору у границама Плана обухвата терене који спадају у категорију стабилних и условно стабилних.

На основу истражних радова геолошких и хидрогеолошких истраживања, издвојено је више хидрогеолошких колектора и издани формираних у њима. Водоносни хоризонт „I“ представљен алувијалним песковито-шљунковитим наслагама реке Велике Мораве, присутан је на дубини 5,85-6,30 m, на целом истраженом простору. Издан је са слободним нивоом. Појава нивоа воде је дубине 6,10 m и у току године варира у просеку 0,60 m. У источном делу обухвата постоји пар евидентираних површинских извора који праве забарења у терену али који су копаним каналима усмерени према кишној канализацији у улици Милоша Обилића. Поред извора евидентна је и појава задржавања атмосферских падавина јер ова зона нема изграђену мрежу кишне канализације.

При пројектовању обратити пажњу на нивелациона решења терена, тако да дође до што мањег нарушавања природног равнотежног стања, и применити потребне мере у циљу стабилности објекта. За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања ради потпуне геотехничке идентификације и класификације тла и дефинисања услова и начина градње.

Изградњу сваког планираног објекта прилагодити инжењерско-геолошким карактеристикама рејона у коме се локација налази.

Реконструкција, односно надградња и доградња објекта је могућа ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

За издавање локацијских услова потребно је да грађевинска парцела има приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. За издавање грађевинске дозволе

потребно је да грађевинска парцела има могућност прикључења на саобраћајну, електроенергетску, водоводну и канализациону инфраструктуру и одговарајуће услове за евакуацију отпада, а у складу са издатим условима имаоца јавних овлашћења.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Заштита непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту засниваће се на општим правилима заштите према *Условима чувања, одржавања и коришћења и мерама заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Завода за заштиту споменика културе Смедерево (бр. 172/2-2016 од 11.10.2016. године).*

У циљу заштите свих потенцијалних и, у оквиру граница обухвата укупног простора, очекиваних археолошких налаза, за све инвеститоре и извођаче радова, Планом су дефинисане следеће обавезе:

- Инвеститор и извођач радова су дужни да: О почетку извођења земљаних радова, обавесте овај Регионални завод најмање петнаест дана раније, у писаној форми и да обезбеде све потребне услове за њихов континуирани археолошки надзор;
- Извођач је дужан да: Уколико се током радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, одмах без одлагања прекине радове и обавести *Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево*, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Инвеститор је дужан да: Обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту, које се открије приликом извођења радова.

Посебне мере заштите у простору:

- За све историјски наслеђене урбане структуре (простори међусобно различитих квалитета, природе и садржаја) које се налазе у оквиру укупног просторног система града, у зависности од њихове вредносне категорије, прописане мере заштите у простору су: *1. Конзервација и рестаурација; 2. Делимична урбана конзервација; 3. Усмерена урбана обнова; 4. Урбана реконструкција; и 5. Општа урбана обнова.*

Градски парк изграђен на предметним к.п.бр. 1258/1, 1355, 1353/1, 1354/1, 1356/1, 1184/2 и 1184/3 све К.О.Пожаревац, евидентиран је као непокретно културно добро - утврђени споменици културе.

Предметна локација се налази у зони за коју је прописана усмерена урбана обнова и општа урбана обнова.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Према условима Завода за заштиту природе, бр. 020-1205/2 од 16.6.2016. године, у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите еколошки значајних подручја и међународних еколошких коридора еколошке мреже РС, нити евидентираних природних добара.

Усклађивање коришћења простора за потребе развоја с потребама и циљевима очувања природе заснива се на потпуном поштовању прописаних мера и режима заштите од стране надлежних установа.

Уколико се током радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својства природног добра, потребно је обавестити Завод за заштиту природе Србије и предузети све мере како не би дошло до оштећења до доласка одговорног лица.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Јавне површине (улице, тргови, паркови, скверови), зграде јавне и пословне намене и зграде са десет или више станова, морају бити пројектоване у складу са *Правилником о техничким стандардима*

планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:

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 8. и 18. 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), прибавило је следеће услове, који представљају саставни део локацијских услова:

- Технички услови издати од стране Оператора дистрибутивног система „Електродистрибуција Србије“ д.о.о., ул. Масарикова 1-3, Београд, број 11.02-584996/2 од 30.12.2024. године;
- Технички услови издати од стране ЈКП „Водовод и канализација“ – Пожаревац, ул. Моше Пијаде бр. 2, број 03-8336/2 од 9.1.2024. године;
- Технички услови за пројектовање и прикључење на ТС БР-/2024 издати од стране ЈП „ТОПЛИФИКАЦИЈА“ – Пожаревац, Трг Радомира Вујовића бр.2, број 7588/2 од 30.12.2024. године;
- Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. Телеком Србија, Извршна јединица Пожаревац – Пожаревац, ул. Јована Шербановића бр. 3, број 578224/2 - 2024 од 30.12.2024. године;
- Технички услови издати од стране ЈКП „Комуналне службе“ – Пожаревац, ул. Моше Пијаде бр. 2, број 01-7514/1 од 27.12.2024. године;
- Услови издати од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, ул. Деспота Ђурђа бр. 37, 11300 Смедерево, број 445/2-2024 од 31.12.2024. године;
- Технички услови издати од стране ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац, ул. Воје Дулића бр. 28, број 4750 од 30.12.2024. године;
- Мишљење о потреби процене утицаја на животну средину, број 14-501-2/2025 издато од стране Одељења за локални економски развој, пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Пожаревца, у коме се констатује следеће:

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

Поменути пројекат је 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“, бр. 114/08) и то тачка 13 Туризам и рекреација : 4) Наменски паркови (забавни, спортски, рекреативни, терени за голф) укључујући и зоо вртове и сафари парковр, са пратећим објектима где је у критеријуму одлучивања наведено – Укупне површине више од 20 ха. Како је предметни пројекат испод критеријума наведене Листе, за исти није потребна израда процене утицаја на животну средину.“

Катастарске подлоге су прибављене по службеној дужности на основу члана 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023):

- Копија плана за к.п.бр. 1258/1, 1355, 1353/1, 1354/1, 1356/1, 1184/2 и 1184/3 све К.О.Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Пожаревац, бр. 952-04-030-26927/2024 од 26.12.2024. године;
- Копија плана катастра водова за к.п.бр. 1258/1, 1355, 1353/1, 1354/1, 1356/1, 1184/2 и 1184/3 све К.О.Пожаревац, издата од стране Републичког геодетског завода – Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Крагујевац, бр. 956-304-33927/2024 од 26.12.2024. године;

У достављеном Идејном решењу наведено је да ће прикључци за инфраструктуру прелазити преко к.п.бр. 1356/1, 1354/1 и 1355 све К.О. Пожаревац.

Инвеститор је дужан да се у свему придржава услова за пројектовање и прикључење издатих од стране имаолаца 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.

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење, урађено од стране „ANDZOR Engineering“ д.о.о. Нови Сад, ул. Иве Андрића бр.13, број техничке документације ИДР-1537/24 од октобра 2024. године, које је саставни део локацијских услова. Главни пројектант је Зоран Вукадиновић, маст.инж.саоб. са лиценцом број 370 J467 10.
- Катастарско – топографски план к.п.бр. 1258/1, 1355, 1353/1, 1354/1, 1356/1, 1184/2 и 1184/3 све К.О.Пожаревац, израђен од стране геодетског бироа „AB&CO Geosystems“ из Новог Сада дана 12.7.2024. године;
- Овлашћење Градоначелника Града Пожареваца број 011-351-1237/2024 од 19.11.2024. године;
- Налог за уплату накнаде за ЦЕОП генерисан кроз систем од 25.12.2024.године на износ од 2000,00 динара;

НАПОМЕНА:

Чланом 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребу дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б. овог Закона, а да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилим струке, солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

У складу са чланом 3. став 6. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 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 разradi техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

НА ОСНОВУ УВИДА У ЈАВНУ ЕВИДЕНЦИЈУ НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 8994 К.О. ПОЖАРЕВАЦ ЗА ПАРЦЕЛУ 1184/3 К.О. ПОЖАРЕВАЦ, ИНВЕСТИТОР СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ПРЕ ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ СРЕДИ ИМОВИНСКО-ПРАВНА ПИТАЊА И ДА О ТОМЕ ДОСТАВИ ДОКАЗ, А СВЕ НА ОСНОВУ ЧЛАНА 135. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ.

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација – пројекат за грађевинску дозволу, на основу кога се издаје грађевинска дозвола, сходно члану 135. Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр. 96/2023).

Обавеза одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу мора бити урађен у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе у складу са тим условима.

У случају фазне изградње, локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате 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 и архиви Градске управе Града Пожаревца

Обрађивач

Јелена Марковић, маг.инж.урб. и рег. раз.

Шеф Одсека

Иван Манојловић, дипл.инж.арх.

Начелник Одељења

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.