



Република Србија

ГРАДСКА УПРАВА

ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

Одељење за урбанизам и грађевинске послове

Број предмета: ROP-PZR-35095-LOCH-3/2024

Заводни број: 04-350-880/2024

Датум: 26.12.2024. године

П о ж а р е в а ц

Градска управа Града Пожареваца, Одељење за урбанизам и грађевинске послове, поступајући по усаглашеном захтеву **Концерна за производњу и промет кондиторских производа „БАМБИ“ А.Д. Пожаревац, са седиштем у Пожаревцу, у улици Ђуре Ђаковића 66 (МБ:07162936, ПИБ:100436827)**, а који је по пуномоћју поднет од стране Јован Илић пр Биро за пројектовање и инжењеринг у грађевинарству „SUPPORT BIRO“ из Пожареваца (МБ:60742707, ПИБ:105068174), Пионирски трг бр. 13/14, за **издавање локацијских услова**, на основу члана 53а и 54-57. 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, 52/21 и 62/23), чл. 3. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), чл. 11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23), Плана генералне регулације Пожаревац 2 („Службени гласник Града Пожареваца“, број 12/2018) и Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ ("Службени гласник Града Пожареваца", бр. 11/2020), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УЛОВЕ

За катастарске парцеле број 7834/1 и 7834/55, обе К.О. Пожаревац, у ул. Ђуре Ђаковића 66 у Пожаревцу, укупне површине 62250m², за потребе доградње постојећег индустријског објекта, производни погон Бамби 1 (објекат број 6) – машинска просторија за потребе производње, спратности П+0 (приземље) и БРГП доградње од 27,61m².

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Катастарске парцеле број 7834/1 и 7834/55, обе К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Ђуре Ђаковића бб, налазе се у обухвату Плана генералне регулације Пожаревац 2 („Службени гласник Града Пожареваца“, број 12/2018) и Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 11/2020), у оквиру блока 7.3, у зони у којој су као претежна намена предвиђене производне делатности и складиштење.

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

- Категорија објеката: В (инжењерски објекти);
- Класификационе ознаке објеката: 225103 - Индустријске зграде - Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. - све осим радионица).

3. ОПИС ПЛАНИРАНИХ РАДОВА/ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Постојеће стање и планирана намена:

Предметна локација представља део грађевинског комплекса Концерна за производњу и промет кондиторских производа „БАМБИ“ а.д. из Пожареваца. Катастарске парцеле број 7834/1 и 7834/55, обе К.О. Пожаревац, укупне површине 62250м², са северне стране остварују приступ јавној приступ јавној саобраћајној површини - улици Ђуре Ђаковића (к.п. бр. 7763/3 К.О. Пожаревац).

На предметној локацији коју чине катастарске парцеле број 7834/1 и 7834/55, обе К.О. Пожаревац, потребно је пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе Пројектом препарцелације формирати грађевинску парцелу спајањем к.п. бр. 7834/1 и 7834/55, обе К.О. Пожаревац, као и исправком граница парцела према к.п. бр. 7766/1 и 7834/48, обе К.О. Пожаревац, а у свему према графичком прилогу План регулације, нивелације и парцелације и решења саобраћајних површина“ – Карта 4 (Прва измена и допуна Плана генералне регулације

„Пожаревац 2“ („Службени гласник Града Пожареваца“, број 11/20)), а према параметима Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ („Службени гласник Града Пожареваца“, број 11/20), издатом Информацијом о локацији број: 04-350-496/2023 од 10.05.2023. године, као и Мишљењем „Инфраструктура железнице Србије“ Београд број 3/2024-166 од 14.02.2024. године.

Предметне парцеле су изграђене тј. на њима се налазе изграђени објекти који су у функцији постојећег производног комплекса. На предметној парцели на 7834/1 К.О. Пожаревац, ул. Ђуре Ђаковића бб лоцира се индустријски објекат, производни погон Бамби 1 (објекат број 6). Део објекта који се дограђује је машинска просторија за потребе производње, спратности Пр+0, БРУТО грађевинске површине под дограђеним делом објекта 27,61 м² (хоризонтална пројекција објекта), БРУТО развијене грађевинске површине надземне етаже дограђеног дела објекта 27,61 м², а укупне бруто развијене грађевинске површине дограђеног дела 27,61 м². Бруто развијена грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. гласник РС“ бр.61/2011).

Будући дограђени део машинске просторије спратности П+0 за потребе производње постојећег индустријског објекта Бамби 1 градиће се у наставку постојећег објекта са бочне стране, пратећи постојећу бочну линију градње објекта. Међусобно растојање будуће машинске просторије од постојећег објекта на парцели са источне стране износи 9,59м. Вертикални габарит објекта одређен је спратношћу Пр+0, спратна висина у приземљу износи 4,20м. Кров је једноводни у наставку

постојећег индустријског објекта Бамби 1 у нагибу од 4о покривен кровним сендвич панелима типа MW испуњени каменом вуном. Висина венца дограђеног објекта је +4,65м/+83,20мнв од коте тротора. Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коту приступног тротоара испред зоне изградње будуће машинске просторије. Кота тротора на регулацији испред будућег објекта је одређена као кота нивелете и износи +78,55 мнв.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У СКЛАДУ СА ПЛАНОМ:

У складу са чланом 57. став 5. 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, 52/21 и 62/23) за предметну локацију важи следећи плански основ и елементи регулације:

- Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ („Сл. гл. Града Пожаревца“, број 12/2018) и
- Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ ("Сл. гл. Града Пожаревца", бр. 11/2020).

Предметна локација, коју чине катастарске парцеле број 7834/1 и 7834/55, обе К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Ђуре Ђаковића бб, налазе се у обухвату Плана генералне регулације Пожаревац 2 („Службени гласник Града Пожаревца“, број 12/2018) и Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ ("Службени гласник Града Пожаревца", бр. 11/2020), у оквиру блока 7.3, у зони у којој су као претежна намена предвиђене производне делатности и складиштење.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПОЖАРЕВАЦ 2“ :

Општа правила грађења :

„Индустријска зона“ својим обликом представља градски центар значајан на нивоу читавог града. Простире се дуж улице Ђуре Ђаковића и тангира железничку пругу, што јој даје изузетну саобраћајну приступачност и повезаност, како из центра, тако и ка осталим деловима града и шире. У саставу ове зоне се као доминантне налазе функције производње, уз трговину као допунску функцију. На подручју Плана доминирају производне делатности у сектору прерађивачке индустрије. Постојеће површине за производњу се задржавају, а планирано је и значајно повећање површина производних делатности. Планом се препоручују и ревитализација и модернизација индустријских погона, као и пренамена, сходно захтевима тржишта.

Под овим типом објеката подразумева се изградња већих производних и складишних објеката као и изградња комбинованих објеката. Главни објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавање прописаних услова заштите. Уз главне објекте на грађевинској парцели је дозвољена изградња помоћних објеката (хладњаче, складишта, стоваришта, радионице, специјализоване продавнице, гараже, радионице, магацини и стоваришта за грађевинске материјале, сортирнице, месаона, расхладне коморе, управне зграде и остали помоћни објекти). Интерни саобраћај - паркинге решити у оквиру појединачних индустријских комплекса, а у складу са технолошким захтевима.

Компатибилна намена могу бити производња и услужне делатности, комерцијално-пословни садржаји, као и мали производни погони за које су дата посебна правила грађења у поглављу III.2.4.1. Унутар ове зоне саобраћајнице су дефинисане тако да се формирају велики и правилни блокови, погодни за даљу препарцелацију у складу са намерама инвеститора, и тако да сви новоформирани блокови добију непосредан приступ површинама јавне намене како би се створили

услови да се простор приведе планираној намени. Може се вршити препарцелација или укрупњавање парцела.

Концептом просторне организације комплекса усвојених Планова детаљне регулације „Северни блок индустријске зоне“ и „Северног блока индустријске зоне II фаза“ у Пожаревцу, који представљају стечену обавезу за овај План генералне регулације, дефинисана је зона која обухвата део Индустријске зоне северно од саобраћајнице Ђуре Ђаковића, односно комплексе „Имлека“ са претежном наменом прерађивачке производње, зона претежном производном наменом која обухвата „Маркоп“, „Фабрику машина „Мораве“ (која послује са знатно смањеним обимом), ЈП „Топлификација“ које послује у склопу дела објекта „Фабрике машина Морава“, ауто куће „Аутосрбија“ а.д., РО „Рекорд“ (који не послује и простор је запуштен и чији су објекти у поступку преко Агенције за приватизацију продати фирми „Macrobiotic prom“ из Београда), и зона продајног комплекса „Темпо“ где је као претежна намена дефинисана делатност услуга.

Планирани прерађивачки производни капацитети морају да буду опремљени неопходном инфраструктуром. Хладњаче, складишта, стоваришта, радионице, специјализоване продавнице опремити неопходном примарном и пратећом инфраструктуром. Неопходно је омогућити директне приступе до објеката на парцели непосредно са саобраћајних површина. Омогућити несметани пролаз кроз парцеле изградњом и уређењем пешачких стаза до и око објеката. Манипулативне радне површине и пешачке приступе до објеката изградити квалитетним материјалима и опремити одговарајућом расветом. Просторе опремити потребним мобилијаром (канте за отпатке, жардинијере, осветљење). Производне делатности које према нивоу еколошког оптерећења морају бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не утиче негативно на суседно становништво, су већа складишта, дрвна индустрија, веће кланице, прехрамбена индустрија, итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине. Зона заштите мора бити обезбеђена унутар парцеле.

У оквиру намене производње могу се налазити делатности и услуге:

- за које је обавезна израда студије процене утицаја на животну средину,
- друге за које се може захтевати процена утицаја на животну средину уредбе о утврђивању листе...., Сл. гласник. бр 114/08, ОСИМ; 4.(1,3,4,6) Цевоводи са пратећим објектима...., 12. Инфраструктурни пројекти 12.(1) Пројекти урбаног развоја, 14.(3) Бензинске пумпе /одређене листом/ 13. (3) хотелски комплекси, за које надлежни орган утврди да је потребна израда процене утицаја на животну средину или се проценом утицаја утврди да недозвољеног утицаја има. У оквиру индустријске зоне дозвољено је одлагање грађевинских отпадних материјала за потребе његове прераде, а све делатности које загађују ваздух и изазивају прекомерну буку и вибрације (каменорезачке, млевење минерала и камена, сакупљање секундарних сировина итд.) морају бити организоване у затвореним или наткривеним просторима са обавезом пречишћавања свих штетних производа насталих у току процеса производње.

Могуће је извршити препарцелације обједињавањем или деобом површина компатибилних намена, а кроз израду урбанистичких пројеката или пројеката препарцелације, односно у складу са важећим законом. Према Закону за ове објекте је потребно урадити претходну студију изводљивости као и елаборат о заштити животне средине. За све не изграђене целине на којима је планирана изградња (производна зона) прописује се израда урбанистичког пројекта, према правилима грађења и уређења из овог пана.

Правила уређења и грађења:

Табела 35. Правила грађења за зону производних делатности и складиштења.

Услови за формирање грађевинске парцеле:

- минимална површина парцеле 1500m²;
- минимална ширина фронта парцеле 20 m

Највећи дозвољени индекс заузетости (Из):

- до 0,5 70%
- од 0,5 ha до 1 ha 60%
- од 1 ha до 3 ha..... 50%
- преко 3 ha

40% за нове неизграђене просторе и

60% за постојеће изграђене просторе

Највећи дозвољени индекс изграђености:

- до 0,5 ha 0,8
- од 0,5 ha до 1 ha 0,7
- од 1 ha до 3 ha0,6

- преко 3 ha0,5 за нове неизграђене просторе и 0,8 за постојеће изграђене просторе

Највећа дозвољена висина објекта:

- 15 m, изузетно максимална висина објекта може бити већа од 15 m искључиво у случају да је условљена технолошким процесом
- положај у односу на регулацију одређен је грађевинским линијама, у складу са преовлађујућим положајем постојећих зграда;

Растојања објекта од бочних граница парцеле

- најмање 5 m

Растојања објекта од задње границе парцеле

- најмање 10m

Међусобна удаљеност објеката:

- најмање 4 m, али не мање од $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта осим када се технолошки спаја постојећи и нови објекат

Растојање објекта од бочних суседних објеката:

- најмање 10 m

Растојање два објекта на парцели:

- најмање 8 m

Уређење зелених и слободних површина:

- мин. проценат зелене површ. на парцели до 1 ha - 20%

- мин. проценат зелене површ. на парцели до 1-3ha -25%

- мин. проценат зелене површ. на парцели преко 3ha -30%;

- за постојеће комплексе 10%

- не застрте зелене површине у директном контакту са тлом мин. 10%;

- за постојеће комплексе 10%

Минимум комуналне опремљености:

-обавезан прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

Ограђивање:

-дато у посебном поглављу

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила:

-нормативи за паркинге дати у посебном поглављу, а паркинге решити у оквиру појединчаних индустријских комплекса, а у складу са технолошким захтевима

Приликом подизања нових комплекса привредних делатности планирати унутрашњим ободом грађевинске парцеле заштитни зелени појас и то: на грађевинским парцелама величине $> 0,5$ ha и ≤ 2 ha минималне ширине 4 m, на грађевинским парцелама величине > 2 ha и ≤ 5 ha минималне ширине 6 m и на грађевинским парцелама величине > 5 ha минималне ширине 10 m,

Озелењавање површине изнад подземне гараже и озелењавање равних кровова објеката извршити у минимално 30 cm земљишног супстрата. На грађевинским парцелама величине $\leq 0,5$ ha унутрашњим ободом грађевинске парцеле формирати дрворед.

Приликом реконструкције постојећих комплекса привредних делатности и привредних зона, тамо где је то могуће и не угрожава неопходно проширење капацитета, обавезно је унутрашњим ободом грађевинске парцеле подићи заштитни зелени појас минималне ширине 4m. Такође, где год је могуће препоручује се озелењавање равних кровова објеката у минимално 30 cm земљишног супстрата. Уколико постојећи комплекс привредних делатности и привредних зона садржи парковски уређене површине, заштитне појасеве, шуме и сл., приликом његове реконструкције или трансформације у неке друге намене, обавезно је сачувати постојеће зелене површине и шуме и интегрисати их са планираним зеленим површинама у комплексу.

Мали производни погони:

У објекте малих производних погона за чисте технологије спадају: мање производне хале,складишта, стоваришта, млинови, радионице, простори намењени малим и средњим предузећима са пословним делатностима, као и друге допунске привредне делатности мањих капацитета.

Планирана зона за мале производне погоне предвиђена је Планом детаљне регулације "Северног блока индустријске зоне II фаза", а могућа је њихова изградња и у другим целинама у оквиру Индустријске зоне.

Мале производне погоне опремити неопходном примарном и пратећом инфраструктуром. Омогућити директне приступе до објеката на парцели непосредно са саобраћајних површина. Омогућити несметани пролаз кроз парцеле изградњом и уређењем пешачких стаза до и око објеката. Манипулативне радне површине опремити квалитетном подлогом, а остале површине и пешачке приступе до објеката опремити квалитетним поплочањем и одговарајућом расветом. Просторе опремити потребним мобилијаром (канте за отпатке, жардињере, осветљење..).

Табела 36. Правила грађења за зоне са малим производним погонима

Услови за формирање грађевинске парцеле:

- минимална површина парцеле: 800 m²
- минимална ширина фронта парцеле: 12 m
- највећи дозвољени индекс заузетости (Из): 70%
- највећа дозвољена висина објекта: П+2
- спратност помоћних објеката максимално П
- највећа дозвољена висина помоћног објекта 5 m
- минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле 5 m
- растојања објекта од бочних граница парцеле најмање 4m
- растојања објекта од задње границе парцеле најмање 6 m
- међусобна удаљеност објеката најмање 8 m
- растојање објекта од бочних суседних објеката најмање 8m
- уређење зелених и слободних површина минимални проценат зелених површина на парцели 20%, незастрте зелене површине у директном контакту са тлом мин.10%
- минимум комуналне опремљености обавезан прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, толоводну или гасоводну мрежу или други
- алтернативни извор енергије
- оградавање дато у посебном поглављу обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила нормативи за паркинге дати у посебном поглављу, а паркинге решити у оквиру парцеле.

Озелењавање производних комплекса која нису велики загађивачи треба да испуни санитарно хигијенског и естетски ефекат. Постављање декоративних група дрвећа, жбуња, цвећа уз постојање широких травних површина и евентуално коришћење воде, могу да олакшају и оплемене дневни одмор радника у великој мери.

5. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, поступајући по службеној дужности, на основу члана 54. 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 62/23), чланова 9. и 18. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 87/23) и члана 11. Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23), прибавило је следеће услове ималаца јавних овлашћења, који представљају саставни део локацијских услова:

- **Технички услови**, број: 01-7735/2 од 29.11.2024. године, издати од стране ЈКП „Водовод и канализација Пожаревац“ са седиштем у Пожаревцу, ул. Југ Богданова бр.22-24;

- **Услови за пројектовање и прикључење**, број: Д.11.02-530150-УП-24 од 27.11.2024. године, издати од стране Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац у Пожаревцу, Јована Шербановића бр.17;

- **Услови за укрштање и паралелно вођење**, број: 6903/2 од 27.10.2024. године, издати од стране ЈП „Топлификација“ Пожаревац, у Пожаревцу, Трг Радомира Вујовића бр.2;

- **Технички услови**, број: 521567/2-2024 од 26.11.2024. године, издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д. са седиштем у Београду, Таковска бр.2;

- **Технички услови за потребе издавања локацијских услова**, број. ОП 971/24 (РН 1795/24) од 24.10.2024. године, издати од стране ЈП „Србијасгас“ Нови Сад, Булевар ослобођења бр.69;

- **Технички услови**, број: 4261 од 29.11.2024. године, издати од стране ЈКП „Паркинг сервис - Пожаревац“ са седиштем у Пожаревцу, Воје Дулића број 28;

- **Услови у погледу мера заштите од пожара**, број 07.24.1 број 217-3-1563/24-4 од 23.12.2024. године, издати од стране МУП-а РС - Сектор за ванредне ситуације у Пожаревцу, Одељење за ванредне ситуације у Пожаревцу;

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

Пре почетка извођења радова, потребно је у сарадњи са надлежним службама и представницима надлежних јавних предузећа, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних инсталација у зони планираних радова, како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите. На свим укрштањима, ископе вршити ручно уз присуство представника надлежних јавних предузећа.

По завршетку радова, обавезују се инвеститор и извођач радова да изврше геодетско снимање трасе и висинских кота дна цеви што ће бити услов за технички пријем објекта, а снимљену геодетску документацију предати за унос у катастар подземних инсталација.

Пре извођења радова неопходно је обезбедити све услове за несметано одвијање саобраћаја, односно потребно је обратити се надлежној саобраћајној служби за добијање одобрења за потпуно или делимично затварање саобраћајница. За део трасе вођен у самом коловозу, потребно је исти вратити у првобитно стање по завршетку радова.

У току извођења радова потребно је обезбедити безбедно и несметано прилажење околним објектима.

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. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА ГРАДЊЕ И ЊЕГОВА РЕГУЛЦИЈА:

Пројектована доградња постојећег индустријског објекта, производни погон Бамби 1 (објекат број 6) – машинска просторија за потребе производње, на к.п. бр. 7834/1 и 7834/55 обе К.О. Пожаревац, у улици Ђуре Ђаковића у Пожаревцу, у свему како је приказано на Ситуацији која је саставни део ИДР - Идејног решења (0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре), урађеном од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг у грађевинарству „SUPPORT BIRO“ из Пожареваца (МБ:60742707, ПИБ:105068174), Пионирски трг бр. 13/14, (број техничке документације 02-ИДР/2024 од септембра 2024. године), за које је главни пројектант, Божидар Јовановић, дипл. инж. арх. број лиценце ИКС: 300 R002 18.

7. ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Одељењу за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца уз поднети захтев достављена је следећа документација:

- **ИДР - Идејно решење** (0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре), урађено од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг у грађевинарству „SUPPORT BIRO“ из Пожареваца (МБ:60742707, ПИБ:105068174), Пионирски трг бр. 13/14, (број техничке документације 02-ИДР/2024 од септембра 2024. године), за које је главни пројектант, Божидар Јовановић, дипл. инж. арх. број лиценце ИКС: 300 R002 18.

- **Пуномоћје**, дато у Пожаревцу, дана 20.06.2024. године;

- **Доказ о уплати накнаде за републичку и локалну административну таксу за издавање локацијских услова и накнаде за ЦЕОП.**

Катастарске подлоге, исходоване по службеној дужности на основу члана 7. Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/2019):

- **Копије катастарског плана**, број: 952-04-030-21568/2024 од 05.10.2024. године, издате од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Пожаревац;

- **Копија катастарског плана водова**, број: 956-304-26786/2024 од 15.10.2024. године, од издат од стране РГЗ - Одељења за катастар водова Крагујевац.

РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

У складу са чланом 57. став 7. и 8. 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 62/23), локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе, односно одобрења за извођење радова у складу са тим условима.

НАПОМЕНА:

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 разradi техничке документације, која је саставни део идејног пројекта за потребе исходавања решења о одобрења за извођење радова.

Решење о одобрењу за извођење радова се издаје инвеститору који уз захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова достави идејни пројекат израђен у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, и у складу са условима датим од стране имаоца јавних овлашћења, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 8ђ. став 1. 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, 52/21 и 62/23) 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 правилима струке, солидарно одговарају пројектант који је изradio и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: 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.

Локацијске услове доставити:

- Подносиоцу захтева и
- Архиви Градске управе Града Пожаревца

Саветник

Бранкица Перић, д.и.а.

Шеф Одсека

Иван Манојловић, д.и.а.

Руководилац Одељења

Војислав Пајић, д.и.а.