



Република Србија

ГРАД ПОЖАРЕВАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам и грађевинске послове

Број предмета: ROP-PZR-21769-LOCISAW-1/2026

Заводни број: 04-351-456/2026

Датум: 17.09.2026. године

П О Ж А Р Е В А Ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, решавајући по захтеву инвеститора **Српске православне цркве - Епархије браничевске из Пожаревца, ул. Хајдук Вељкова бр.2, (МБ:17580167, ПИБ:103925451)**, који је по овлашћењу поднет од стране Милене Гроздановић из Пожаревца, ул. Немањина бр.7/19, **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, 62/23 и 91/25), 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 1“, („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/2020), Плана детаљне регулације „Блок Поречка“, (Сл. гл. Града Пожаревца, бр.6/2015) и број 11/2020) и Мишљења Комисије за планове Града Пожаревца, Број: 011-350-142/2026 од 11.03.2026. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број: 1188/1 К.О. Пожаревац, ул. Поречка бр.1 у Пожаревцу, за потребе реконструкције, санације и доградње објекта Епархијског двора, спратности По+Пр+1 (подрум, приземље и спрат), (катеорије: В, класификационе ознаке: 122012 - Административни епархиски послови са пратећим садржајем (64%), категорије: В, класификационе ознаке: 127210 - Православна капела (2%) и категорије: Б, класификационе ознаке: 112221 - Привремени колективни боравак монаха и свештеника са пратећим садржајем (34%)), укупне површине парцеле 6121м², укупне БРГП надземно 1819,99м², укупне БРУТО изграђене површине 2719,18м², укупне НЕТО корисне површине 2.06401м², површине приземља 929,09м² и површине земљишта под објектом/заузетости 929,09м².

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Постојеће стање и планирана намена:

Обухват пројекта чини цела катастарска парцела број 1188/1 К.О. Пожаревац, укупне површине 6121м². Главни колски и пешачки приступ парцели планиран је из улице Поречке. На грађевинској парцели се налази изграђен објекат, а грађевинска линија успостављена је предметним објектом, обзиром да се реконструкцијом не планира промена фронталног и бочних делова објекта, односно објекат задржава сва успостављена удаљења од улице и суседних парцела. Такође, не мењају се висина венца објекта, као и висина највише тачке атике, док је дограђени део објекта нижи у односу на постојећи венац објекта.

1. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

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

Категорија: В, класификациона ознака: 122012 - Административни епархиски послови са пратећим садржајем (64%),

Категорија: В, класификациона ознака: 127210 - Православна капела (2%) и

Категорија: Б, класификациона ознака: 112221 - Привремени колективни боравак монаха и свештеника са пратећим садржајем (34%).

2. ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:

Планирана спратност објекта је По+Пр+1 (подрум, приземље и спрат), планиране димензије: укупна БРГП надземно 1819,99м², укупна БРУТО изграђена површина 2719,18м², укупна НЕТО корисна површина 2.064,01м², површина приземља 929,09м² и површина земљишта под објектом/заузетост 929,09м².

На предметном објекту планирана је реконструкција и санација постојећег објекта у целини због дотрајалости и влаге, планирана је и доградња степенишног дела са лифтом и пред простором који је пројектован у унутрашњости парцеле, са функцијом повезивања све три етаже, на новопроекттовани део, наслања се новопроекттовани степенишни улаз са рампом за инвалиде, који повезује двориште са подрумском етажом. Обе доградње чине визуелну целину, тако да не нарушавају првобитни облик објекта – слова „Е“. Објекат је пројектован за потребе вршења административних послова епархије,

за јавно коришћење библиотеке и музеја објекта, као и за привремени боравак монаха и свештеника са свим пропратним садржајима.

Објекат је спратности По+П+1, на етажи подрума налази се архива, санитарни чвор, кухиња, вешерница, трпезарија, оставе и ново планиране вертикалне комуникације. На етажи приземља планиран је један свештенички стан, свештеничке канцеларије, владикина канцеларија, санитарни чвор, библиотека, музеј и новопроектване вертикалне комуникације, које спајају етажу подрума, приземља и спрата. На етажи спрата смештене су монашке келије са санитарним чвором и црквена капела.

4. 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, 62/23 и 91/25) за предметну локацију важи следећи плански основ којим се дефинишу елементи регулације:

План генералне регулације Пожаревац 1, („Службени гласник Града Пожареваца“, број 11/2020);

Плана детаљне регулације „Блок Поречка“, (Сл. гл. Града Пожареваца, бр.6/2015) и број 11/2020) и

Мишљење Комисије за планове Града Пожареваца, Број: 011-350-142/2026 од 11.03.2026. године.

5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПОЖАРЕВАЦ 1“

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА:

Предметна локација катастарске парцеле број 1188/1 К.О. Пожаревац, у ул. Поречкој бр.1 у Пожаревцу, налази у градском урбаном ткиву, у зони објеката посебне намене - војни комплекс, у широј централној зони града, у блоку 9.6., у оквиру Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожареваца“, број 11/2020). Увидом у достављени Катастарско - топографски план к.п. бр. 1187/1, 1188/1, 1188/2 и 1189/1... К.О. Пожаревац, израђен од стране геодетске радње „ГЕО-СТИГ“ Пожаревац, од децембра 2024. године, утврђено је да катастарска парцела бр. 1188/1 К.О. Пожаревац испуњава Планом прописане услове за грађевинску парцелу за изградњу објекта, као и да је неправилног облика, оријентисана је својом најширом страном према улици Поречкој, са које остварује директан приступ јавној саобраћајници. На основу приложеног катастарско-топографског плана евидентирано је да се на парцели налази изграђен објекат, који је првобитно био намењен двору браничевске епархије, али је након другог светског рата коришћен за потребе војске.

Правилима уређења за цркву и епархијски двор, Плана детаљне регулације „Блок Поречка“, прописано је следеће:

На основу података добијеним од Епархијског управног одбора, Православне епархије браничевске, постоји реална потреба за већим објектом богослужења. Прилог тој чињеници иде што је за катастарску парцелу број 1188 КО Пожаревац са зградом старог епархијског двора покренут поступак реституције.

Верски објекти су јавног карактера, односно јавног садржаја, али земљиште на коме се налази верски објекат није површина јавне намене.

Према прописаним функционалним, локационим и абијенталним критеријумима:

- значај макроположаја локације, односно генерална подобност места (број и концентracија верника, гравитационо подручје, саобраћајна приступачност);
- карактер функционалног окружења (у близини садржаја који им по традицији, функцији и обележју припадају, места где се сусичу кретање и интерес жеља);
- повезаност са амбијенталним и природним целинама;
- визуре и сагледивост у слици града, прописаних **ГУП-ом Пожареваца** и према нормативу:
- за површину објекта 0,1 m²/становнику гравитационог подручја и
- за површину парцеле 0,3-0,5 m²/становнику гравитационог подручја,

На парцели верског објекта, поред богомоље, могу да се нађу и други управно- административни, образовно-културни, резиденцијални и комерцијални садржаји са слободним уређеним површинама.

Паркирање се обезбеђује у оквиру комплекса.

За блок 2 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

ОПШТА И ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

За предметну локацију важе посебна правила грађења из Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожареваца“, број 11/2020) за зону објеката посебне намене – верски објекти, у блоку 9.6., у оквиру шире централне зоне града. У оквиру претежних намена датих овим планом, у даљој разради планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена, у складу са табелом „Компатибилне намене“. Дакле, Планом предвиђена намена ове површине посебне намене - војна, може да се промени у компатибилну намену - верски објекти, сагласно овој табели.

Општи принципи грађења богомоља и других верских објеката:

- поштовање карактера амбијенталне целине;
- очување слике града и формираног културног предела
- архитектонско и урбанистичко уклапање у окружење;

Правила грађења богомоља и других верских објеката:

- највећи дозвољени индекс заузетости 30%;
- највећа дозвољена висина:
 - за богомоље, ограничена је висином саборне цркве Светих архангела Михаила и Гаврила;
 - за остале верске објекте 8,5 m;
- паркирање за клирике – припаднике црквене јерархије (свештенослужитеље и црквенослужитеље) решава се на парцели, уз услов да визуелно не угрожава богослужбени објекат; паркирање за вернике планира се на јавним паркинзима у непосредном окружењу;
- архитектонско обликовање у складу са правилима цркве или верске заједнице, духом места и правилима струке; важе и „Правила архитектонског обликовања“, која су применљива на ову врсту

објеката.

Предметна локација кп. бр. 1188/1 К.О. Пожаревац разрађена је даље Планом детаљне регулације „Блок Поречка“, (Сл. гл. Града Пожаревца, бр.6/2015), која се налази у блоку 2, означеном као ПЈНбр.12 - објекат посебне намене.

Правилима грађења за цркву и епархијски двор, Планом детаљне регулације „Блок Поречка“, утврђено је да на парцели верског објекта, поред богомоље, могу да се нађу и други управно-административни, образовно-културни, резиденцијални и комерцијални садржаји са слободнимуређеним површинама. Паркирање се обезбеђује у оквиру комплекса. Верски објекти су јавног карактера, односно јавног садржаја, али земљиште на коме се налази верски објекат није површина јавне намене.

Правилима грађења за цркву и епархијски двор, Плана детаљне регулације „Блок Поречка“, прописано је следеће:

- **За реконструкцију постојећих објеката важе правила дата за изградњу нових објеката.**
- **За објекте утврђене или евидентирание као културно добро за све интервенције на објекту или парцели обавезно је прибављање услова од надлежног завода за заштиту споменика културе.**
- **Основне потребе за површинама стационарног саобраћаја обавезно се решавају у границама властите парцеле.**

Мишљењем Комисије за планове Града Пожаревца, Број: 011-350-142/2026 од 11.03.2026. године, изражен је став да изради урбанистичког пројекта не треба приступати. Наиме, Скупштина Града Пожаревца 22. марта 2024. године усвојила је Одлуку о изради прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пожаревац 1“. Имајући у виду да објекат на кп. Бр. 1188/1КО Пожаревац није више Команда Гарнизона, већ је власништво СПЦ – Епархије браничевске, предметним изменама Плана предвиђено је да се зоне забране градње, које су биле дефинисане сходно Условима П број 1840-13/2016 од 04.04.2020. године усагласе са достављеним Условима П број 14629-2 Министарства Одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру од 17. децембра 2025. године, у којима се предметни објекат и локација не наводе као војни комплекс и на спадају у зону просторне заштите око војних комплекса и објеката. Након доношења измена и допуна Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ предметни објекат неће се третирати ко објекат посебне намене у оквиру Плана, већ ће остатак комплекса добити намену верски објекти.

Комисија за планове Града Пожаревца је мишљења да за предметну интервенцију није потребна израда урбанистичког пројекта већ је могуће кроз директну примену плана извршити издавање прво локацијских услова, а након тога прибавити потребна решења о одобрењу за изградњу или грађевинске дозволе.

Комисија је такође мишљења да се ради о објекту који је под заштитом Регионалног завода за заштиту споменика културе у Смедереву, као објекат под претходном заштитом, а за које потребе је на првом кораку за издавање локацијских услова обавезно прибавити услове Регионалног завода за заштиту споменика културе у Смедереву.

Стручно мишљење, Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, Број: 135/2-2026 од 27.03.2026. године, је да поводом планираних интервенција које обухватају реконструкцију, санацију и доградњу објеката Епархијског двора, са становишта заштите непокретних културних добара, није неопходна израда урбанистичког пројекта.

6. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА ГРАДЊЕ И ЊЕГОВА РЕГУЛЦИЈА:

Увидом у донети и важећи плански основ, на предметној локацији је могуће је планирати реконструкцију, санацију и доградњу објекта Епархијског двора, на начин детерминисан потврђеним планским основом и приложеним Идејним решењем реконструкције, санације и доградње објекта Епархијског двора, спратности По+Пр+1, на к.п. број 1188/1 К.О. Пожаревац, у ул. Поречкој бр.1 у Пожаревцу, (0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре), урађеним од стране Предузећа за пројектовање и инжењеринг „ДЕ НИРО М.Г.“ д.о.о, ул. Синђелићева бр.23, 12000 Пожаревац, (број техничке документације: 1-ПЗИ-АРХ /2025, Пожаревац, септембар 2025. године), Главни и одговорни пројектант: Милена М. Гроздановић, мастер инж.арх. Број лиценце: 321 А096 21.

Положај објекта у односу на регулацију:

Обухват пројекта чини цела катастарска парцела број 1188/1 К.О. Пожаревац, укупне површине 6121 m². Главни колски и пешачки приступ парцели планиран је из улице Поречке. На грађевинској парцели се налази изграђен објекат, а грађевинска линија успостављена је предметним објектом, обзиром да се реконструкцијом не планира промена фронталног и бочних делова објекта, односно објекат задржава сва успостављена удаљења од улице и суседних парцела. Такође, не мењају се висина венца објекта, као и висина највише тачке атике, док је дограђени део објекта нижи у односу на постојећи венац објекта. Положај објекта и његова регулација приказани су на Ситуацијоном плану – Основа приземља, бр.С1, која је саставни део графичке документације идејног решења.

Приступ и паркирање:

Приступ парцели и објекту остварује се из правца улице Поречке, према којој је дефинисана и регулациона линија. Наведена улица је асфалтирана и опремљена градским мрежама инфраструктуре: водовода, канализације, електроинсталација и топлофикације, на које су прикључени околни објекти. Главни колски и пешачки приступ планиран је из улице Поречке. На парцели предвиђено је 25 паркинг места.

Уређење слободних и зелених површина:

Према предложеном партерном решењу, на грађевинској парцели дефинисана је површина под објектом, саобраћајне површине (приступна интерна колско-пешачка комуникација, паркинг места, приступне рампе), простор зелених површина и простор за посуде за одлагање комуналног отпада.

На предметној грађевинској парцели планирају се зелене незастрте површине у директном контакту са тлом у виду травњака са дрворедним садницама, линијски формираним, што осим засене има и декоративну функцију, у укупној површини од 65% од укупне површине парцеле.

Нивелациони услови:

Висина венца објекта , као и висина највише тачке атике, не мења се и задржава своју висину, дограђени део објекта је нижи у односу на постојећи венац објекта.

- Кота атике објекта према улици +12,166 m (+96,716 mnv)

- Кота венца према унутрашњости парцеле + 8,347 m (+92,897 mnv)
- Кота атике дограђеног дела објекта + 7,899 m (+92,44 mnv)
- Кота равног крова + 7,756 m (+92,30 mnv)

Ограђивање:

Парцела је ограђена према јавној саобраћајној површини.

Инсталације:

За функционисање планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта, предметна парцела се опрема инсталацијама водовода, канализације, електроенергетским инсталацијама, инсталацијама даљинског грејања и прикључује на спољне мреже инсталација у складу са условима надлежних јавних предузећа.

У објекту су планиране и машинске инсталације вентилације и одимљавања гараже, инсталације уземљења и громобрана, телефонске инсталације, ТВ и кабловске инсталације, и др.

7. УСЛОВИ ИМАЛАЦА 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“, 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), члана 9. 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:

- **Услови за пројектовање и прикључење**, број: 20700-D.11.02-323155-UPP-26 од 12.08.2026. године, издати од стране „Електродистрибуције Србије“ 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:

- **Технички услови за пројектовање и прикључење**, број: 3305/2 од 11.08.2026. године, издати од стране ЈП „Топлификација“ Пожаревац, са седиштем у Пожаревцу, Трг Радомира Вујовића број 2, у којима се наводи да **не постоје технички услови за прикључење**, уз следеће образложење:

- Предметни објекат снабдева се топлотном енергијом преко мини зонске топлопредајне станице ТПС 1/73 „КОМАНДА ГАРНИЗОНА“ и у евиденцију ЈП „Топлификација“ Пожаревац уведен је са укупно 1764 m² и 301,644 kW. Топлотна станица је од раније смештена у подрумској просторији објекта, али обзиром на неуслован простор и дотрајалу опрему предвиђено је њено измештање и комплетна замена опреме и инсталација ТПС.
- Да би се створили технички услови за прикључење објекта на даљински систем грејања града Пожареваца потребно је:

1. Изградити прикључни вреловод NV65 за МЗТПС;

2. Изградити нову објект за смештај опреме МЗТПС у парцели купца;
3. Изградити опрему и инсталације МЗТПС;
4. Изградити прикључни топловод са везом за све постојеће објекте истог купца који су од раније прикључени на ову МЗТПС;
5. Изградити унутрашњу инсталацију у објекту купца.

- **Технички услови**, број: 350101/2-2026 од 05.08.2026. године, издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ са седиштем у Београду, у улици Таковска бр 2;

- **Технички услови**, број: 01-4344/1 од 03.08.2026. године, издати од стране ЈКП „Комуналне службе“ са седиштем у Пожаревцу у улици Југ Богдановој број 22;

- **Технички услови**, бр. 03-8610/2 од 21.08.2026. године, издати од стране ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац, у улици Моше Пијаде број 4 у Пожаревцу;

- **Услови у погледу мера заштите од пожара** 07.24.1 број 217-3-938/26 достављени кроз ЦЕОП дана 29.07.2026. године, издати од стране Одсека за превентивну заштиту Одељења за ванредне ситуације у Пожаревцу – Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова, у којима се констатује следеће:

„У вези издавања ових услова обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област 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“, бр. 68/19) и члановима 33 и 34. Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр. 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.“

- **Технички услови**, број 3230 од 31.07.2026. године, издати од стране ЈКП „Пожаревац пут Пожаревац“, ул. Др Воје Дулића бр.28, Пожаревац;

- **Мишљење о потреби процене утицаја на животну средину**, број: 12-501-166/2026 достављено кроз ЦЕОП дана 16.09.2026. године, 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 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, Листе пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 106/25).

- Услови Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, Деспота Ђурђа 37, Смедерево, број: 301/2-2026 од 12.08.2026. године, у којима су наведени сви услови за реконструкцију, санацију и доградњу објекта Епархијског двора, улица Поречка бр. 1, у Пожаревцу, к.п.бр.1188/1 К.О. Пожаревац.

Након усаглашавања достављеног ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ, 0-Главна свеска и 1.1-Пројекат архитектуре за Епархијски двор, к.п.бр. 1188/1 КО Пожаревац, у Пожаревцу, Поречка бр.1, бр. техничке документације 1-ПЗИ-АРХ/2025 из септембра 2025. године, са овим Условима потребно је доставити пројектну документацију кроз ЦИС Регионалном заводу на увид.

- Услови од стране Министарства одбране - Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда, Управа за инфраструктуру, Београд, Генералштаб, Бирчанинова бр.5, нису прибављени у складу са Мишљења Комисије за планове Града Пожаревца, Број: 011-350-142/2026 од 11.03.2026. године, у коме се наводи да, након доношења измена и допуна Плана генералне регулације „Пожаревац 1“, („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/2020), предметни објекат неће се третирати као објекат посебне намене у оквиру Плана, већ ће остатак комплекса добити намену верски објекти.

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.

8. 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, 62/2023 и 91/2025), 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, 62/2023 и 91/2025), 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.

9. КАТАСТАРСКЕ ПОДЛОГЕ:

Катастарске подлоге су прибављене по службеној дужности на основу члана члана 7. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” број 87/2023) и члана 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023):

- **Копија катастарског плана**, број: 952-04-030-16357/2026 од 28.07.2026. године, издата од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Пожаревац;

- **Копија катастарског плана водова**, број: 956-304-21969/2026 од 27.07.2026. године, издат од стране РГЗ – Сектора за катастар непокретности – Одељења за катастар водова Крагујевац.

9. ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца обратио се инвеститор Српска православна црква - Епархија браничевска из Пожареваца, ул. Хајдук Вељкова бр.2, коју заступа Милена Гроздановић из Пожареваца, ул. Немањина бр.7/19, захтевом број предмета: ROP-PZR-21769-LOC-1/2026, заводни број: 04-350-456/2026 дана 03.07.2026. године, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре.

Уз захтев, односно пријаву кроз ЦИС, која је потписана квалификованим електронским потписом, приложена је следећа документација:

- **ИДР - Идејно решење реконструкције, санације и доградње објекта Епархијског двора, спратности По+Пр+1, на к.п. број 1188/1 К.О. Пожаревац, у ул. Поречкој бр.1 у Пожаревцу**, (0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре), урађено од стране Предузећа за пројектовање и инжењеринг „ДЕ НИРО М.Г.“ д.о.о, ул. Синђелићева бр.23, 12000 Пожаревац, (број техничке документације: 1-ПЗИ-АРХ /2025, Пожаревац, септембар 2025. године), Главни и одговорни пројектант: Милена М. Гроздановић, мастер инж.арх. Број лиценце: 321 А096 21;

- **Катастарско - топографски план к.п. бр. 1187/1, 1188/1, 1188/2 и 1189/1... К.О. Пожаревац**, израђен од стране геодетске радње „ГЕО-СТИГ“ Пожаревац, децембра 2024. године;

- **Мишљење**, Комисије за планове Града Пожареваца, Број: 011-350-142/2026 од 11.03.2026. године;

- **Стручно мишљење**, Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, Број: 135/2-2026 од 27.03.2026. године;

- **Елаборат о испитивању квалитета материјала и стању конструкције објекта епархијског дома у Пожаревцу**, урађен од стране Института за материјале и конструкције „ИМК“, Грађевинског факултета у Београду, Булевар краља Александра бр.73, бр. 132859/2-25 од 16.04.2025. године;

- **Овлашћење**, дато у Пожаревцу дана 10.01.2025. године;

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

НАПОМЕНА:

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 објекта („Службени гласник РС“, бр.73/2019).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је дужан да приложи:

- пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације; - извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

- доказ о одговарајућем праву својине на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено Законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;

- сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица;

- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;

- друге доказе утврђене локацијским условима.

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 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима.

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.